

Inserat ID: 2173

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

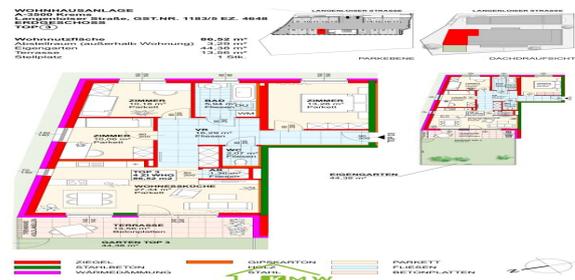
Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 86.52m²

**Aussichtslage Top 3: Traumwohnung - 4 Zimmer
Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten**



Etage	TOP	Wohnf. m ²	Terrasse	Garten	Zimmer	Preis
ZW	1	91,83	52,11		4	€ 460 000
ZW	2	101,59	61,81		4	€ 495 000
EG	3	86,52	13,56	44,38	4	€ 490 000
EG	4	81,05	13,19	48,35	3	€ 470 000
EG	5	80,61	13,19	41,85	3	€ 460 000
OG	6	89,85	12,56	192	4	VERKAUFT
OG	7	86,56	13,56		4	€ 488 000
OG	8	81,05	13,19		3	€ 418 000
OG	9	81,05	13,19		3	€ 418 000
OG	10	89,85	12,51		4	VERKAUFT
DG	11	111,10	82,18		4	€ 725 000
DG	12	109,95	83,99		4	€ 735 000

Fertigstellung Juli 2025

Willkommen in Krems an der Donau, im Herzen des malerischen Niederösterreichs!

Diese wunderschöne Wohnung bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer sehr gefragten Gegend.

Das Wohnambiente ist modern und luxuriös, es gibt Fliesen, Parkett, Raffstore, Fußbodenheizung, Smart Home und vieles mehr !

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 86,52m² eine ca. 13,56m² Terrasse und einen ca. 44,38m² Eigengarten.

Ein wahrer Traum ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit offener Küche und Gartenzugang.

Weiters gibt es 3 Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad mit Dusche und Badewanne, getrenntes WC.

Angenehme Sonnenstunden können Sie auf der Terrasse oder im Garten genießen, welche über das Wohnzimmer erreichbar sind.

Da der Garten Richtung Westen ausgerichtet ist, können Sie einen wunderschönen Sonnenuntergang hinter Weingärten beobachten.

Die Wohnung ist mit Smart Home ausgestattet: Glocke, Lichter und alle Raffstores/Rolläden können zusätzlich über eine App bedient werden. (Aufrüstung Smart Home Plus möglich)

Alle Fenster sind mit Rolläden oder Raffstores ausgestattet.

Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe

Photovoltaikanlage

Kellerabteil

Es besteht die Möglichkeit 1 Tiefgaragenplatz zu erwerben. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <2.000m
Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 86.52m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at