

Inserat ID: 160298 erstellt am: 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:480000€

Straße:

3500 Krems an der Donau Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 89.85m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

# Aussichtslage Top 10: Stadt- und Weingartenblick - 4 Zimmer Eigentumswohnung mit Terrasse



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. 89,85m² und eine ca. 12,51m² Terrasse.

Ein wahrer Traum ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit offener Küche und Terrassenzugang mit herrlichen Fernblick auf die Weingärten..

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

Angenehme Sonnenstunden können Sie auf der Terrasse genießen, welche über das Wohnzimmer erreichbar ist.

Da die Terrasse Richtung Westen ausgerichtet ist, können Sie einen wunderschönen Sonnenuntergang hinter Weingärten beobachten.

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

Alle Fenster sind mit Rollläden oder Raffstores ausgestattet.

Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe

Photovoltaikanlage

#### Kellerabteil

Es besteht die Möglichkeit 1 Tiefgaragenplatz zu erwerben.Infrastruktur /
EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke &amp;lt;2.000mKlinik
&amp;lt;2.500mKrankenhaus &amp;lt;2.000mKinder &amp; SchulenSchule
&amp;lt;1.000mKindergarten &amp;lt;1.500mUniversität &amp;lt;2.000mHöhere Schule
&amp;lt;2.000mNahversorgungSupermarkt &amp;lt;1.500mBäckerei
&amp;lt;1.500mEinkaufszentrum &amp;lt;1.000mSonstigeGeldautomat &amp;lt;1.500mBank
&amp;lt;1.500mPost &amp;lt;2.000mPolizei &amp;lt;2.000mVerkehrBus
&amp;lt;500mAutobahnanschluss &amp;lt;1.500mBahnhof &amp;lt;2.500mFlughafen
&amp;lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Eckdaten

Wohnfläche: 89.85m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4 Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 480000€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel:: +43 676 720 45 19

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