

Inserat ID: 160297

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 710000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 111.1m²

Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Aussichtslage Top 11: Weingartenblick - Luxuriöse 4 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit herrlicher 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. 111,10m² und eine ca. 82,18m² Terrasse.

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

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

Angenehme Sonnenstunden können Sie auf der großzügigen Terrasse genießen, welche über das Wohnzimmer und Schlafzimmer 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 2 Tiefgaragenplätze zu erwerben. Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik
&lt;2.500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder & Schulen Schule
&lt;1.000m Kindergarten &lt;1.500m Universität &lt;2.000m Höhere Schule
&lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.500m Bank
&lt;1.500m Post &lt;2.000m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Bahnhof &lt;2.500m Flughafen
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 111.1m ²	Nutzungsart: Privatimmobilie
	Befeuerung: Luftwärmepumpe,
Zimmer: 4	
Bäder: 1	

Preisinformationen

Kaufpreis: 710000€

Kontaktinformationen

Vorname: Milad
Nachname: Emrani
Tel:: +43 676 720 45 19
E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at