

Inserat ID: 160303

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:460000€

Straße:

3500 Krems an der Donau Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 81.05m<sup>2</sup>

### erstellt am: 02.07.2025

## Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

# Aussichtslage Top 4: traumhafte 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Terrasse und Garten





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. 81,05m² eine ca. 13,19m² Terrasse und einen ca.

48,35m<sup>2</sup> Eigengarten.

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

Weiters gibt es 2 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 und Schlafzimmer 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/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 / Entfernungen Gesundheit Arzt & Samp; It; 2.000 m Apotheke & Samp; It; 2.000 m Klinik & Samp; It; 2.500 m Krankenhaus & Samp; It; 2.000 m Kinder & Schulen Schule & Schulen Schule & Samp; It; 1.000 m Kindergarten & Samp; It; 1.500 m Universität & Samp; It; 2.000 m Höhere Schule & Samp; It; 2.000 m Nahversorgung Supermarkt & Samp; It; 1.500 m Bäckerei & Samp; It; 1.500 m Einkaufszentrum & Samp; It; 1.500 m Sonstige Geldautomat & Samp; It; 1.500 m Post & Samp; It; 2.000 m Verkehr Bus & Samp; It; 3.000 m Autobahnanschluss & Samp; It; 1.500 m Bahnhof & Samp; It; 2.500 m Flughafen & Samp; It; 3.000 m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: Open Street Map

# Eckdaten

Wohnfläche: 81.05m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3 Bäder: 1

# Preisinformationen

Kaufpreis: 460000€

# Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel:: +43 676 720 45 19

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