

Inserat ID: 2166

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 725000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

**Kontaktinformationen:**

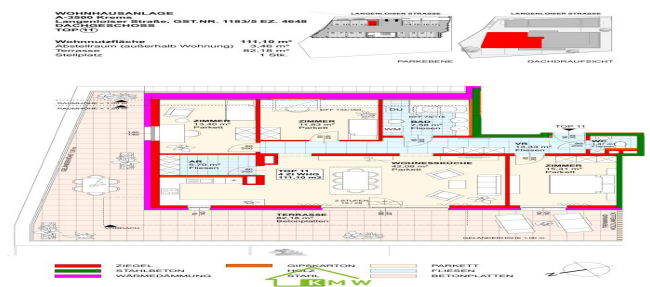
Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 111.1m<sup>2</sup>

**Aussichtslage Top 11: Luxuriöse 4 Zimmer  
Dachgeschosswohnung mit herrlicher Terrasse**



Etage	TOP	Wohnf. m <sup>2</sup>	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	132	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. 111,10m<sup>2</sup> und eine ca. 82,18m<sup>2</sup> 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/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 2 Tiefgaragenplätze zu erwerben. Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m  
Apotheke &lt;2.000m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; 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<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 725000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

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