

Inserat ID: 2175

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 460000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

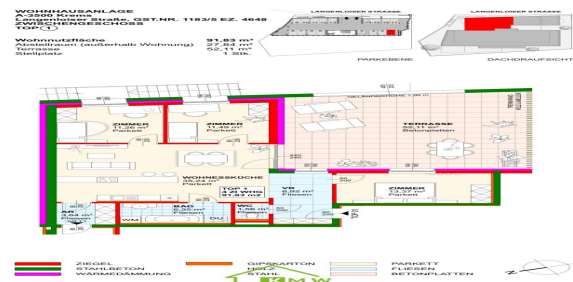
Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 91.83m²

**Aussichtslage Top 1: Ideal für Familien - komfortable
4 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 52m² Terrasse**



| Etage | TOP | Wohnf. m ² | Terrasse | Garten | Zimmer | Preis |
|-------|-----|-----------------------|----------|--------|--------|-----------------|
| ZW | 1 | 91,83 | 52,11 | | 4 | € 460 000 |
| ZW | 2 | 101,59 | 61,81 | 48,35 | 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. 91,83m² und eine ca. 52,11m² 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 ca. 52,11m² Terrasse genießen, welche über das Wohnzimmer als auch ein Schlafzimmer erreichbar ist.

Eine weitere Besonderheit ist der zusätzliche HobbyRaum von ca. 20m² (zählt nicht zur Wohnfläche) der nur über die Wohnung zugänglich ist.

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 1-2 Tiefgaragenplätze zu erwerben. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder < 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: 91.83m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 460000€

Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

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