

Inserat ID: 160304

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 480000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 86.52m²

Aussichtslage Top 3: Traumwohnung - 4 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. 86,52m² eine ca. 13,56m² Terrasse und einen ca.

44,38m² Eigengarten.

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

Weiters gibt es 3 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 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/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 1Tiefgaragenplatz zu erwerben. Infrastruktur /
EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <2.000mKlinik
<2.500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule
<1.000mKindergarten <1.500mUniversität <2.000mHöhere Schule
<2.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei
<1.500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.500mBank
<1.500mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus
<500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <2.500mFlughafen
<3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 86.52m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 480000€

Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

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