



Inserat ID: 127491

erstellt am : 08.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 272600€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

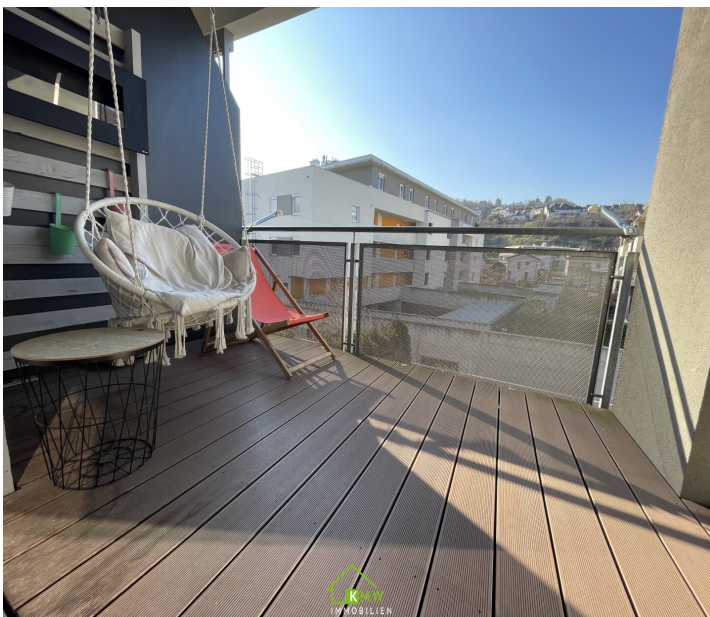
Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 78.03m²

Hochwertige Eigentumswohnung in ruhiger zentraler Lage



Diese großzügige Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und sich rundum wohl fühlen. Die moderne Einrichtung und hochwertige Materialien wie Parkett verleihen der Wohnung ein elegantes und stilvolles Ambiente. Die Wohnfläche von knapp 80m² verteilt sich auf Vorraum, Bad mit Dusche und Wanne, separates WC, Esszimmer, Küche mit Abstellraum, 2 Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die gemütliche Loggia (ca. 6m²), die vom Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar ist. Hier können Sie die frische Luft genießen und entspannte Stunden verbringen. Ob zum Frühstück oder zum Ausklang des Tages, die Loggia wird schnell zu Ihrem

Lieblingsplatz werden.

Auch in Sachen Technik und Energieeffizienz lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Dank Solarenergie und Zentralheizung sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern schonen auch die Umwelt. Die Einbauküche ist nicht nur modern und stilvoll, sondern auch funktional und bietet Ihnen viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn zu der Wohnung gehört eine Garage, in der Sie es sicher und geschützt unterstellen können. Der Stellplatz ist separat beleuchtet und bietet Ihnen eine E-Auto Ladestation für beschleunigtes Laden (11kW) mit OCPP-fähiger Wallbox für die Integration in eine gemeinschaftliche Ladeinfrastruktur. Weiters gibt es hier die Möglichkeit zur Erweiterung für eine 2. Ladestation sowie zum Laden von E-Bikes am Stellplatz.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem und schnell in die Innenstadt von Krems gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, da sich in der Nähe Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, die Universität, Supermärkte und Bäckereien befinden. Hier brauchen Sie sich um nichts mehr zu kümmern und können sich ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren.

Zum angegebenen Barkaufpreis in Höhe von EUR 272.600,-- kann die offene Wohnbauförderung in Höhe von ca. EUR 47.400,-- übernommen werden. Der Gesamtkaufpreis beträgt EUR 320.000,--.

Bei Übernahme der offenen WBF erhalten Sie auch weiterhin den Landeszuschuss, der Ihnen einen erheblichen finanziellen Vorteil bringt. Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse!

Weitere Extras: Sonderausstattung bei Türen, Bad, Küche, Beleuchtung, etc.; kleine Wohnungsanlage mit nur 13 Parteien, Kamin für Schwedenofen vorhanden, geringe Energiekosten, usw.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 78.03m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 46.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.42m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 272600€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: juergen.heinzl@kmw-immobilien.at