



Inserat ID: 43598

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 520000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 130.61m<sup>2</sup>

### Einmalige Lage: exklusive 4 Zimmer Wohnung ca. 130m<sup>2</sup> in herrlicher Aussichtslage



Zum Verkauf steht diese sehr hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung in begehrter Lage.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock in einem 3 Parteienhaus und bietet eine Wohnfläche von ca. 130,61m<sup>2</sup> und ca. 8,20m<sup>2</sup> Balkon

Aufteilung: Wohnzimmer mit offener Designer-Küche, 3 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Wanne und Dusche, Abstellraum und ein WC (AquaClean Dusch-WC).

Ein wahres Highlight ist das ca. 50m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit offener Designer-Küche und Zugang

zum ca. 8m<sup>2</sup> Balkon mit Donaublick und Stadtblick.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen Lampen (Petra Breith), Parkettböden Eiche (Admonter), Küche mit Granitplatten (Küchenstudio Bauer), etc.

Zusätzlich gibt es einen Eigengarten von ca. 200m<sup>2</sup> der über das EG erreichbar ist. Der Garten ist eingezäunt und ist nur für den Eigentümer nutzbar (versperrbare Gartentüre).

Zur Wohnung gehören noch 2 Autoabstellplätze und ein eigener Kellerraum mit ca. 20m<sup>2</sup>

Zum ausgewiesenen Barkaufpreis kann ein Althausanierungskredit von ca. ? 28.000 übernommen werden. (Zuschuss ca. ? 22.000)

Gesamtkaufpreis ? 548.000.-

Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;1.000mKlinik  
&lt;1.500mKrankenhaus &lt;1.000mKinder &lt; SchulenSchule  
&lt;500mKindergarten &lt;1.000mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule  
&lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;1.500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;1.000mPost  
&lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;1.500mBahnhof &lt;1.000mFlughafen &lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 130.61m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 520000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

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