



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2185

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 427000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

[juergen.heinzl@kmw-immobilien.at](mailto:juergen.heinzl@kmw-immobilien.at)

Wohnfläche: 86m<sup>2</sup>

## NEUBAU Nahe Zentrum : hochwertige 3 Zimmer-Wohnung, TOP 9



Das gesamte Neubauprojekt in der Langenloiser Straße umfasst 17 Wohnungen in nahezu zentraler Stadtlage und ist bereits fertiggestellt.

TOP 9 befindet sich im 1. Obergeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86m<sup>2</sup>, welche sich auf Vorraum, 2 Abstellräume, Gang, Bad, separates WC, großzügige Wohnküche und 2 Schlafzimmer verteilt. Die Loggia mit einer Fläche von knapp 15m<sup>2</sup> ist vom Wohnzimmer und beiden Schlafzimmern aus erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz (zusätzlich ? 16.000,--) ist im angegebenen Kaufpreis nicht enthalten.

Zentrumsnahe - in wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof, Innenstadt(Altstadt), Einkaufsmöglichkeiten, diverse Ärzte, usw.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 86m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 36.06m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.79m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 427000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

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