Zentrale Wohlfühloase - direkt am Bahnhof

Objektnummer: 4131

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1955
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,50
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	168,21 €
USt.:	16,82 €

Ihr Ansprechpartner

Dennis Wabnitz

Wolke 7 Immobilien I WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

T +43 670 5057533
H +43 670 5057533

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in der Stadt Krems!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Krems an der Donau, wo urbanes Leben auf naturnahe Erholung trifft. Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von **74 m²** bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt und lässt keine Wünsche offen.

Der Kaufpreis von **295.000,00 €** macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in eine der schönsten Regionen Niederösterreichs. Mit insgesamt drei hellen und einladenden Zimmern ist ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse vorhanden. Ob als gemütliches Familiennest, modernes Homeoffice oder stilvolles Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. **In den angeführten Kaufpreis sind bereits die Möbel inkludiert.**

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der **Westbalkon**, von dem Sie einen **herrlichen Stadtblick** genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über Krems beobachten, während die Lichter der Stadt zu funkeln beginnen. Der Balkon lädt nicht nur zum Entspannen ein, sondern ist auch der perfekte Ort für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung spricht für sich. Fliesen sorgen für eine pflegeleichte Wohnatmosphäre, während die **Einbauküche** bereits auf Ihre kulinarischen Kreationen wartet. Dank der komfortablen Etagenheizung und der Gasversorgung genießen Sie das ganze Jahr über ein behagliches Wohnklima. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet – hier sind Sie flexibel und können den Tag nach Ihren Wünschen beginnen oder ausklingen lassen.

Die Lage dieser Immobilie ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – Ihre Gesundheit ist hier bestens versorgt. Auch Schulen, Kindergärten und die Universität sind nicht weit entfernt und garantieren eine exzellente Bildungsinfrastruktur. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Ihnen eine flexible Mobilität in der Region und darüber hinaus ermöglicht.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung in Krems an der Donau begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 295.000,--

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt. (Nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung, gegebenenfalls auch an den Wochenenden, möglich.

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 5057533

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap