

## Moderne Terrassen-Wohnung im historischen Zentrum



Südwestseitige Terrasse

**Objektnummer: 8164/2315**

**Eine Immobilie von Kутtenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3500 Krems an der Donau |
| <b>Baujahr:</b>          | 2020                    |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 55,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                       |
| <b>WC:</b>               | 1                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Keller:</b>           | 6,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 259.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

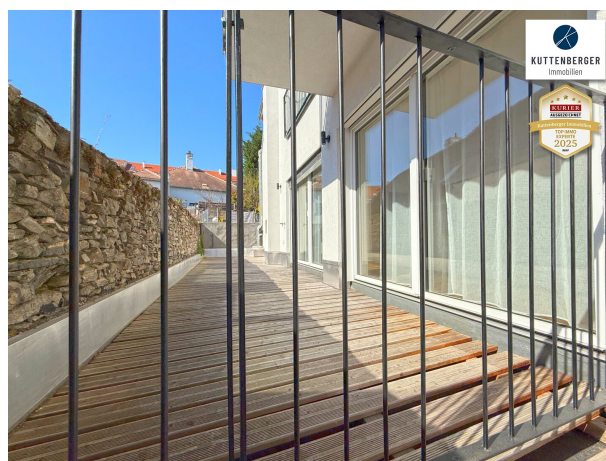


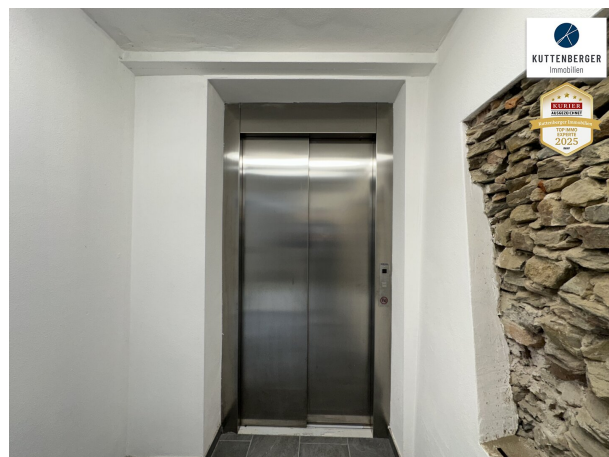
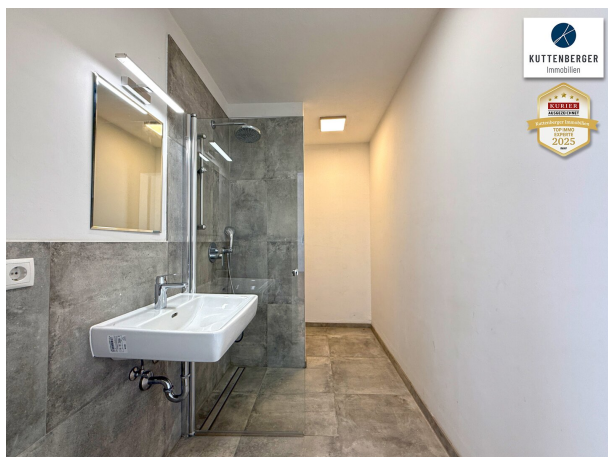
**Sonja Pirker**

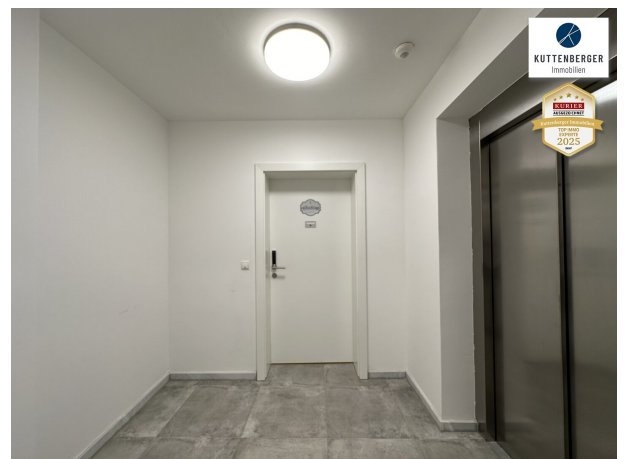
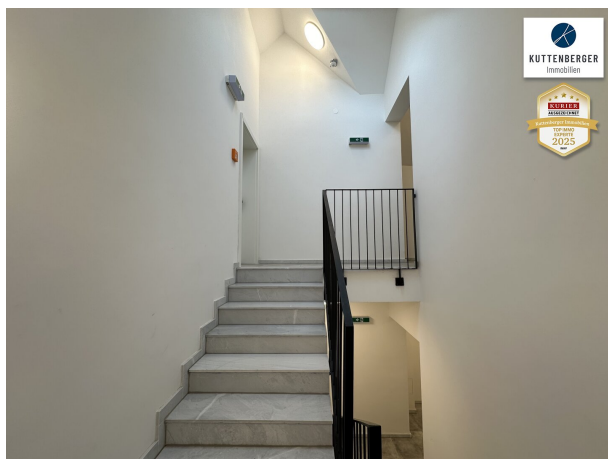
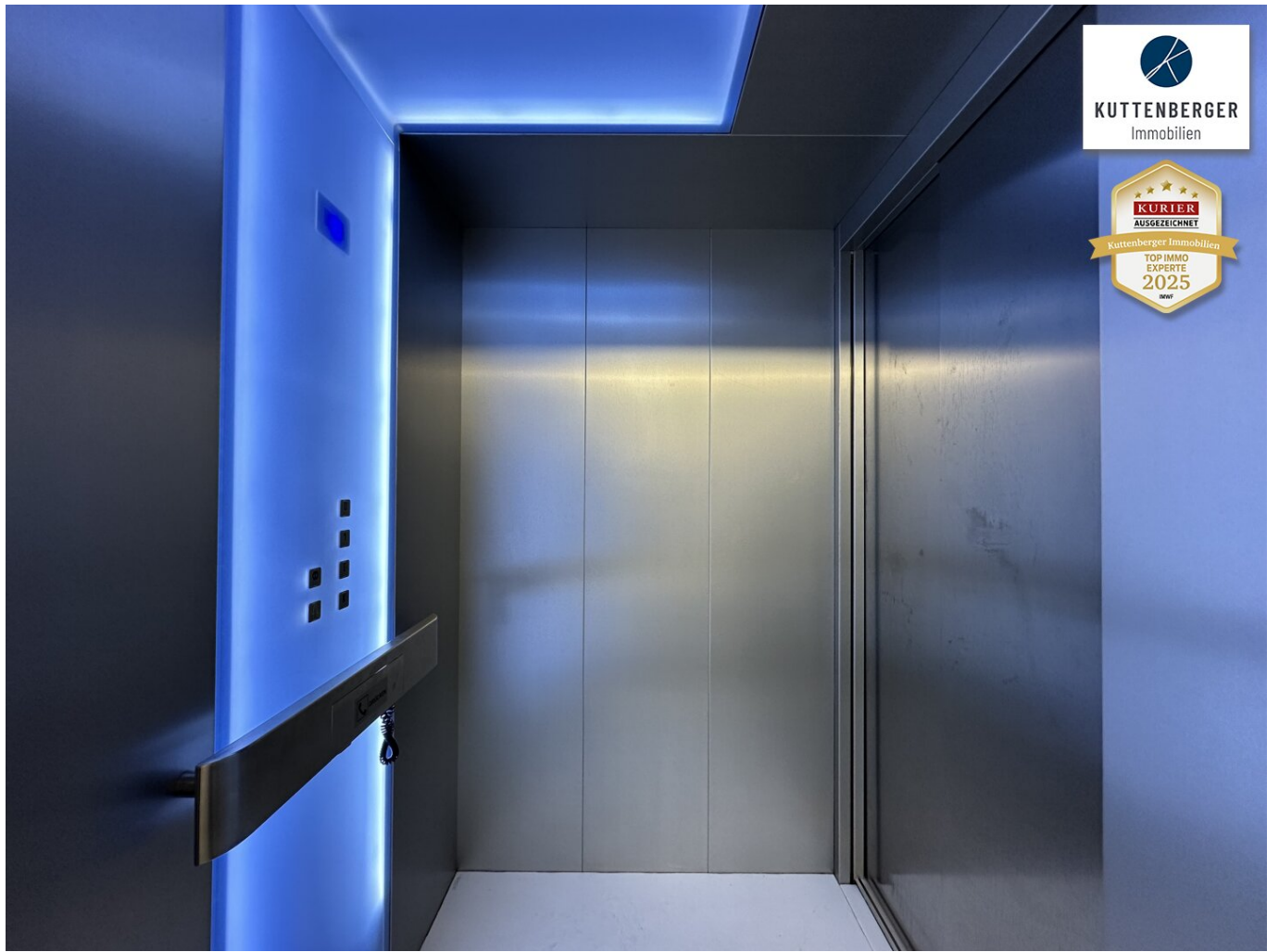
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

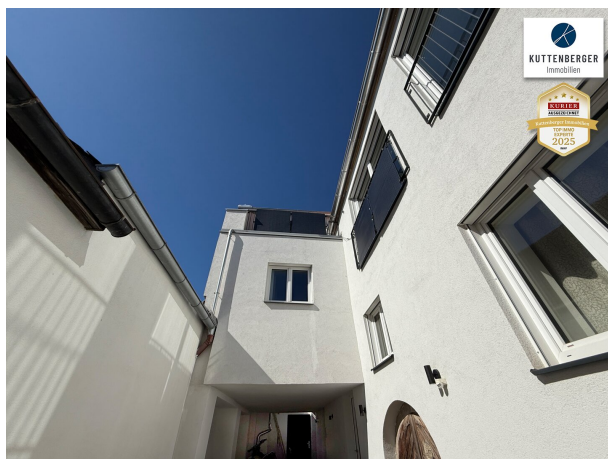
T +43 660 6008002

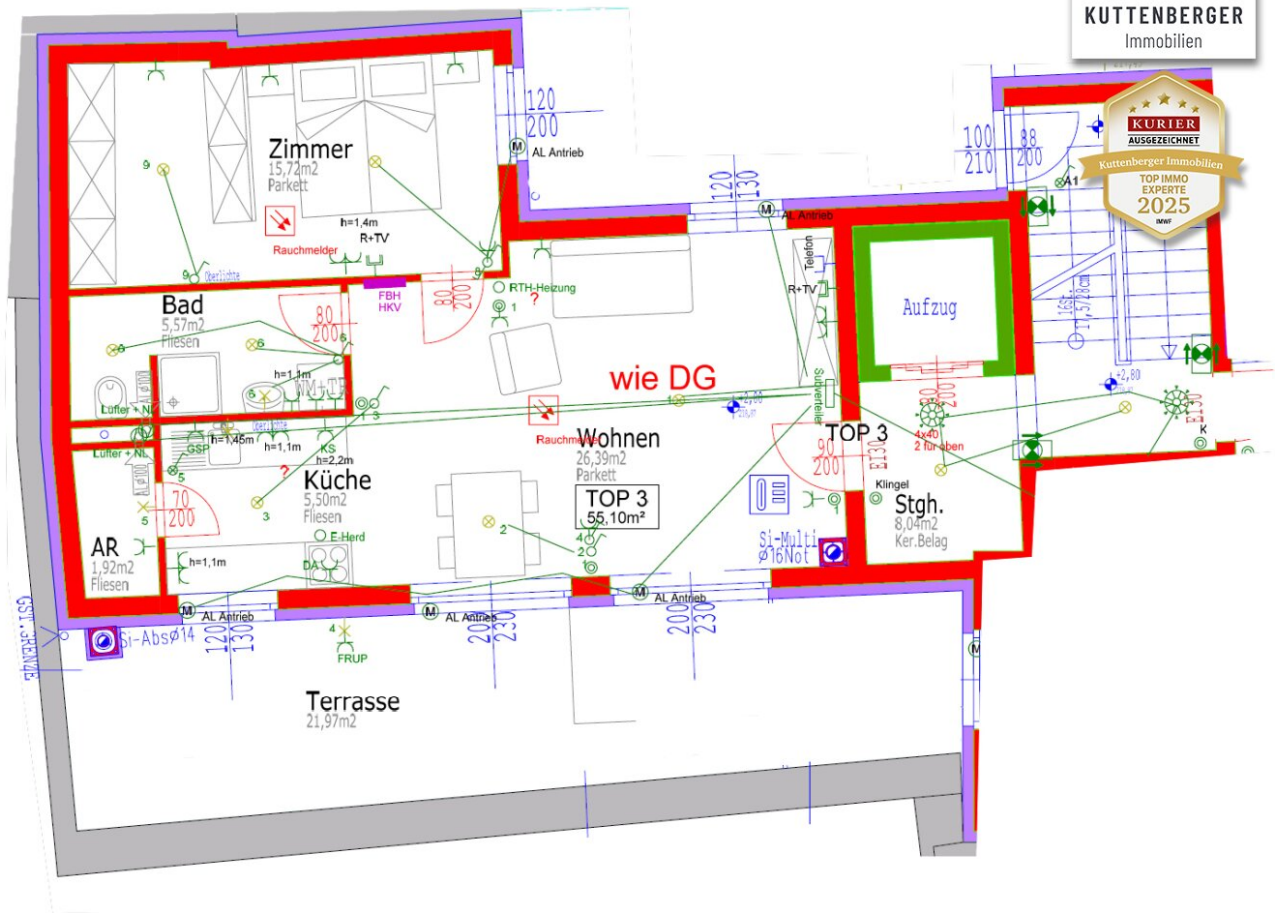












# Objektbeschreibung

## Moderne Terrassen-Wohnung im historischen Zentrum

Baujahr 2020

Diese **neuwertige** 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der **Kremser Altstadt** bietet modernes Wohnambiente in idealer Lage mit hervorragenden Annehmlichkeiten.

Mit einer großzügigen Fläche von 55 m<sup>2</sup> verteilt auf **Wohnküche, Schlafzimmer, Bad und Abstellraum** ist diese Wohnung perfekt für Singles und Paare. Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** (mit Lift) und beeindruckt durch ihren durchdachten Grundriss, der Ihnen eine **offene Wohnküche** bietet, die zum Verweilen und Kochen einlädt. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und wird zum Herzstück Ihrer neuen Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die schöne **Terrasse mit rund 20m<sup>2</sup>**, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Das ursprüngliche Gebäude stammt im Kern aus dem **Mittelalter** und wurde in den Jahren **2019/2020 komplett saniert** und um einen **Zubau** erweitert, **in welchem sich die gegenständliche Wohnung befindet.**

Ausstattung: **Fischgrät-Parkett** in den Wohnräumen, hell möblierte **Küche** mit **Geschirrspüler**, 3-fach verglaste **Kunststofffenster** mit außenliegendem **Sonnenschutz**, Haus-Zentralheizung mit **Fußbodenheizung** (Abrechnung über Subzähler), Bad mit Dusche/WC und Waschmaschinenanschluß.

Parkmöglichkeiten finden sich in der näheren Umgebung (Altstadt / blaue Zone) oder im Parkhaus Ringstraße 4 (ca. 350m Fußweg).

**KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Unsere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap