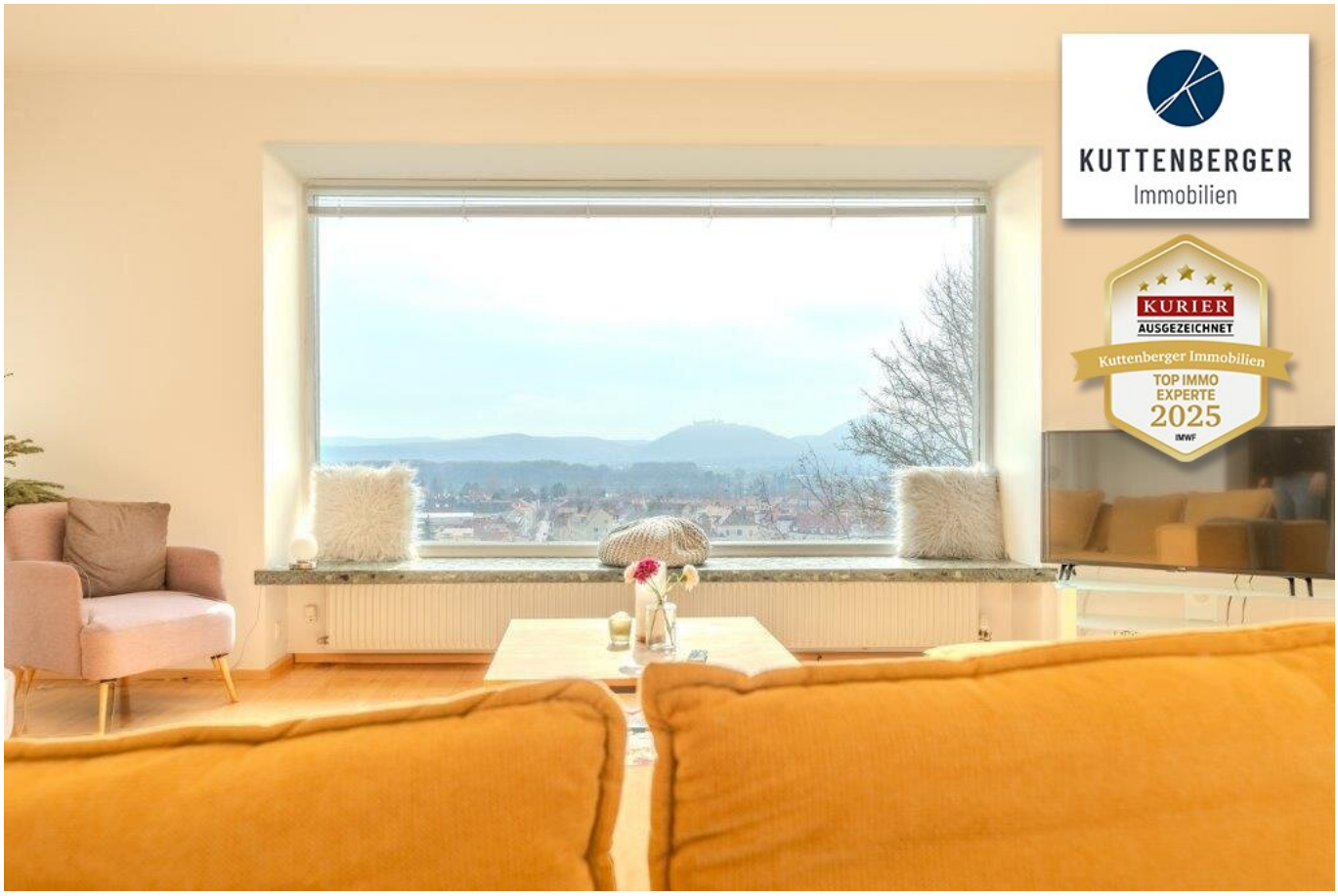
Kreuzberg: Haus mit traumhaftem Ausblick



Wohnbereich mit Ausblick

Objektnummer: 8164/2363

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

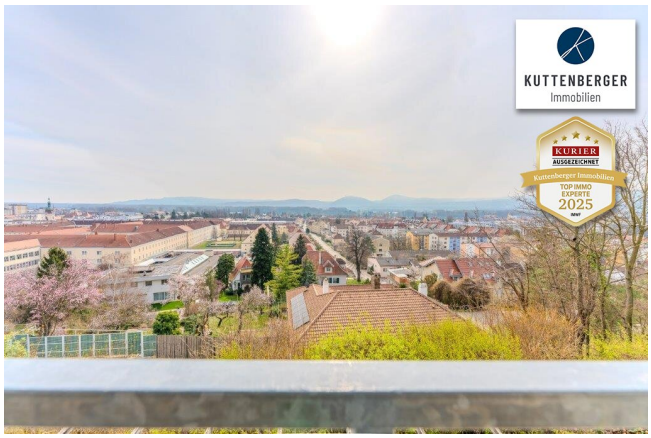
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

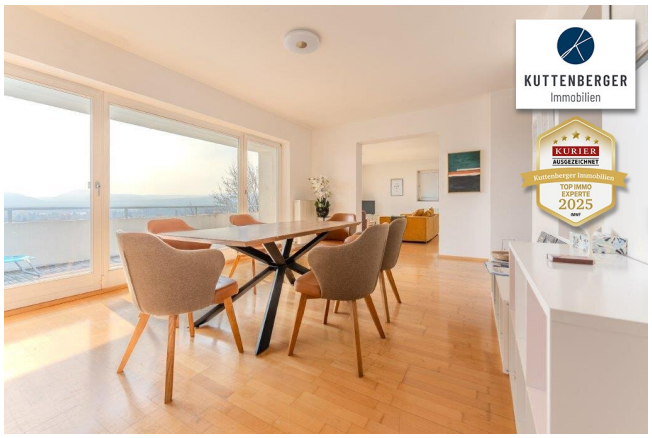
T +43 660 6008002

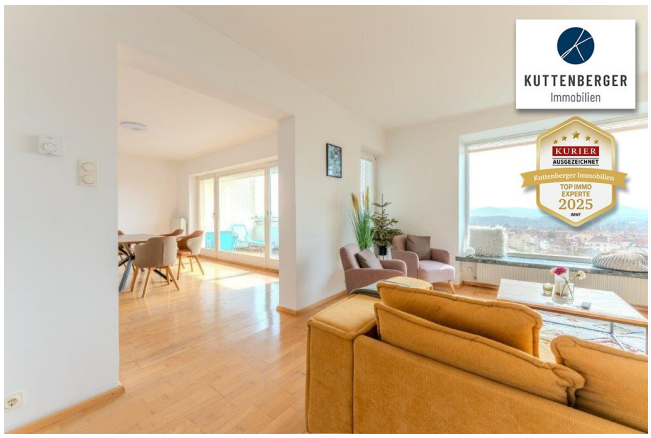
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

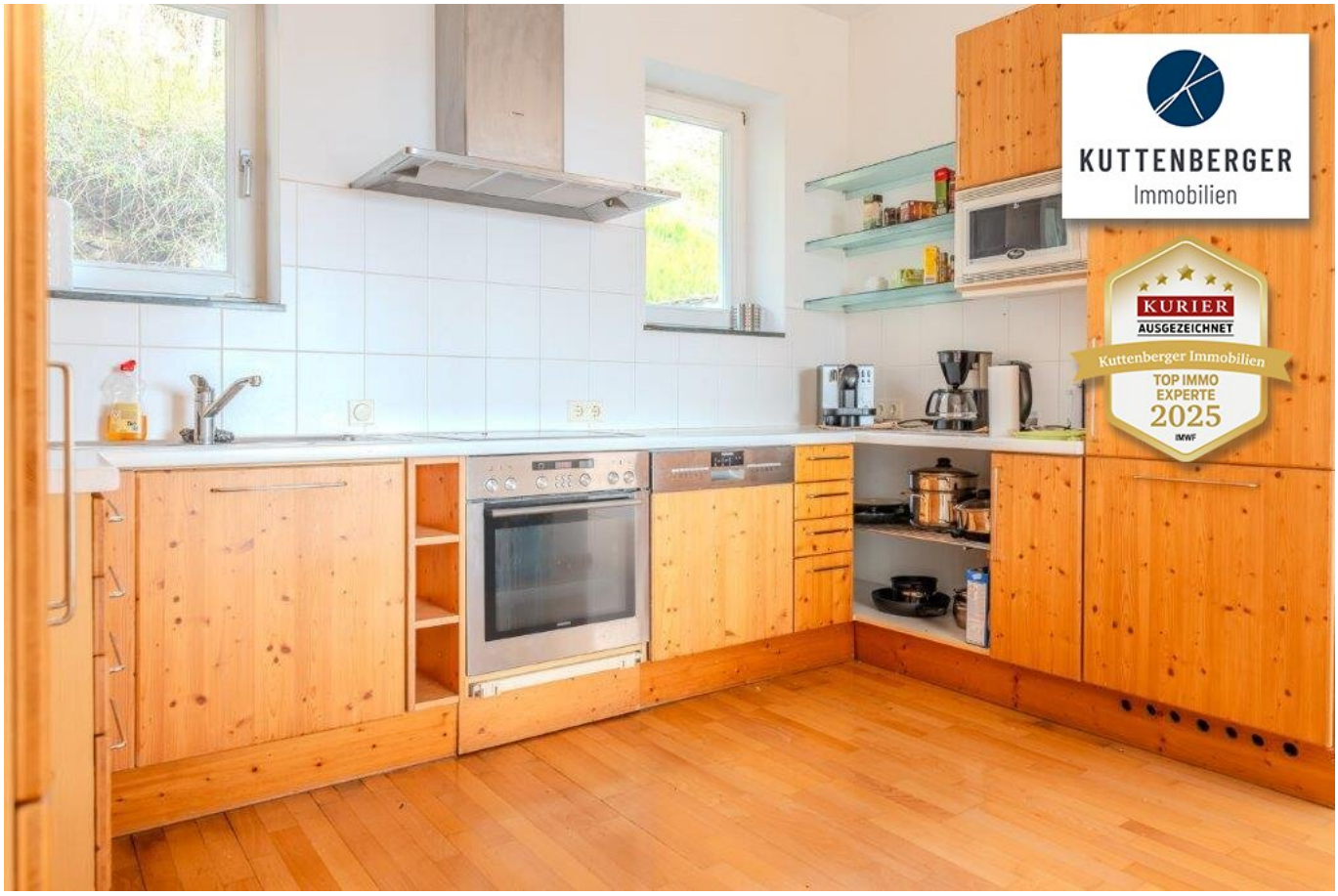
Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

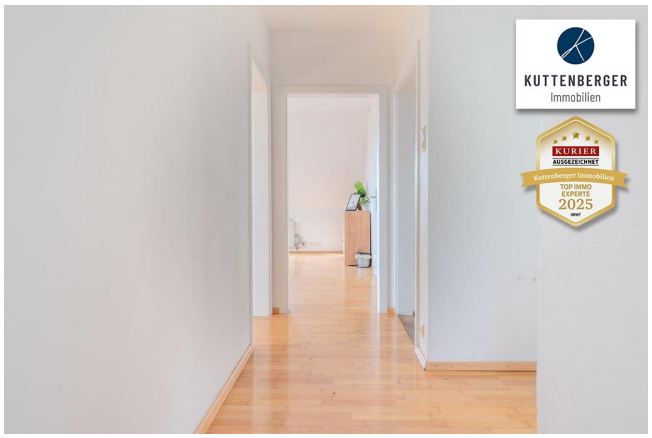

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

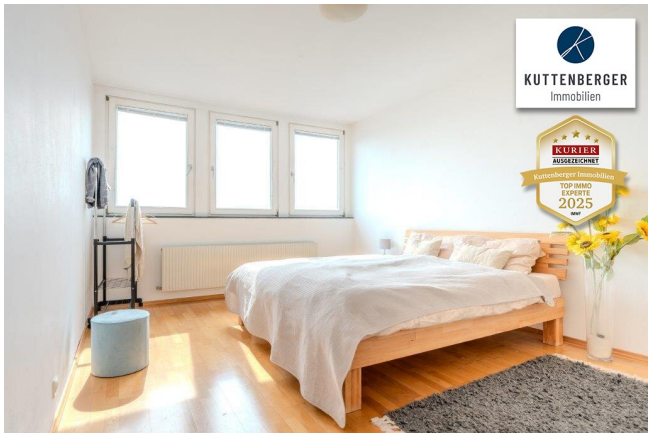

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF





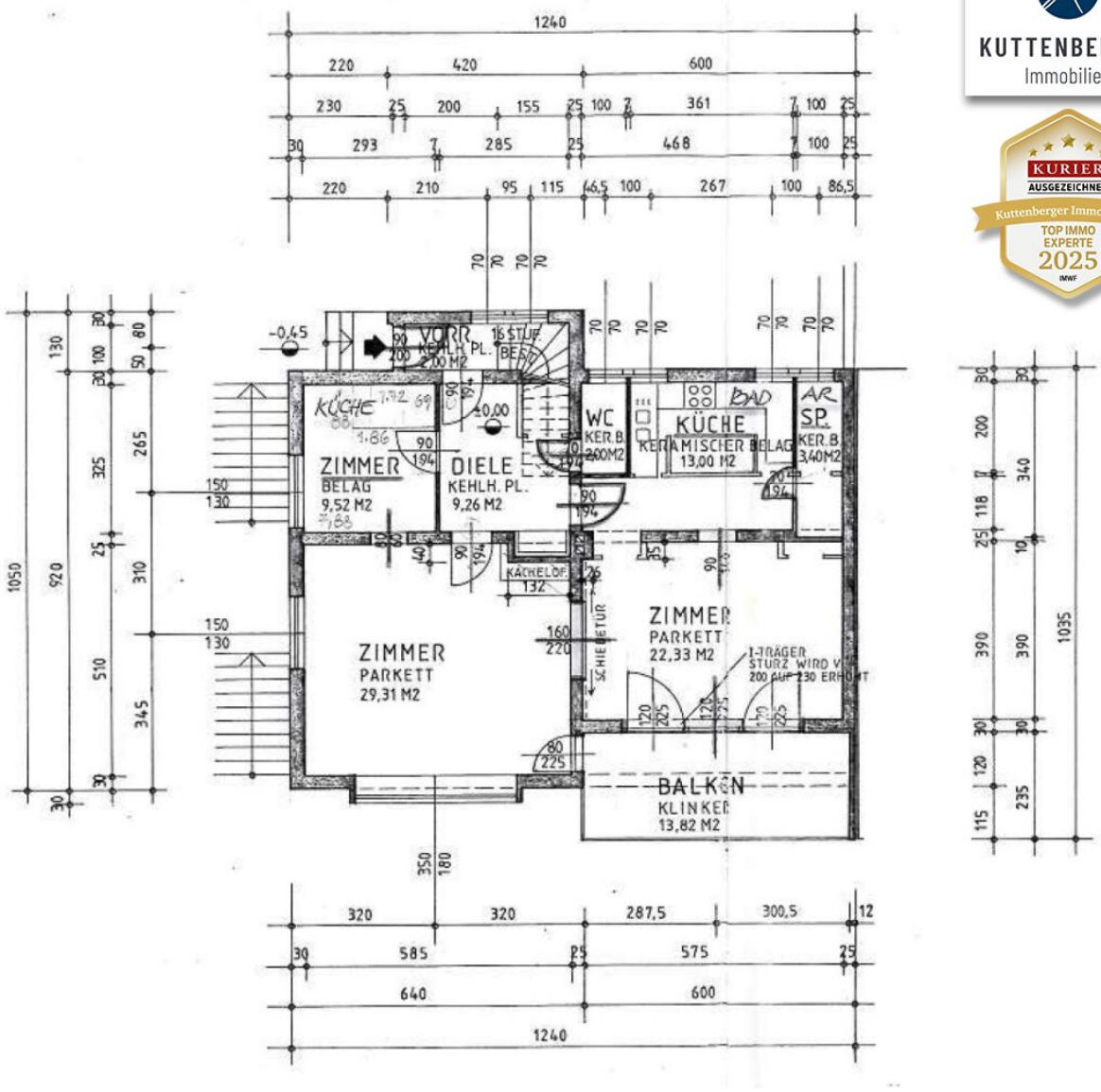
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

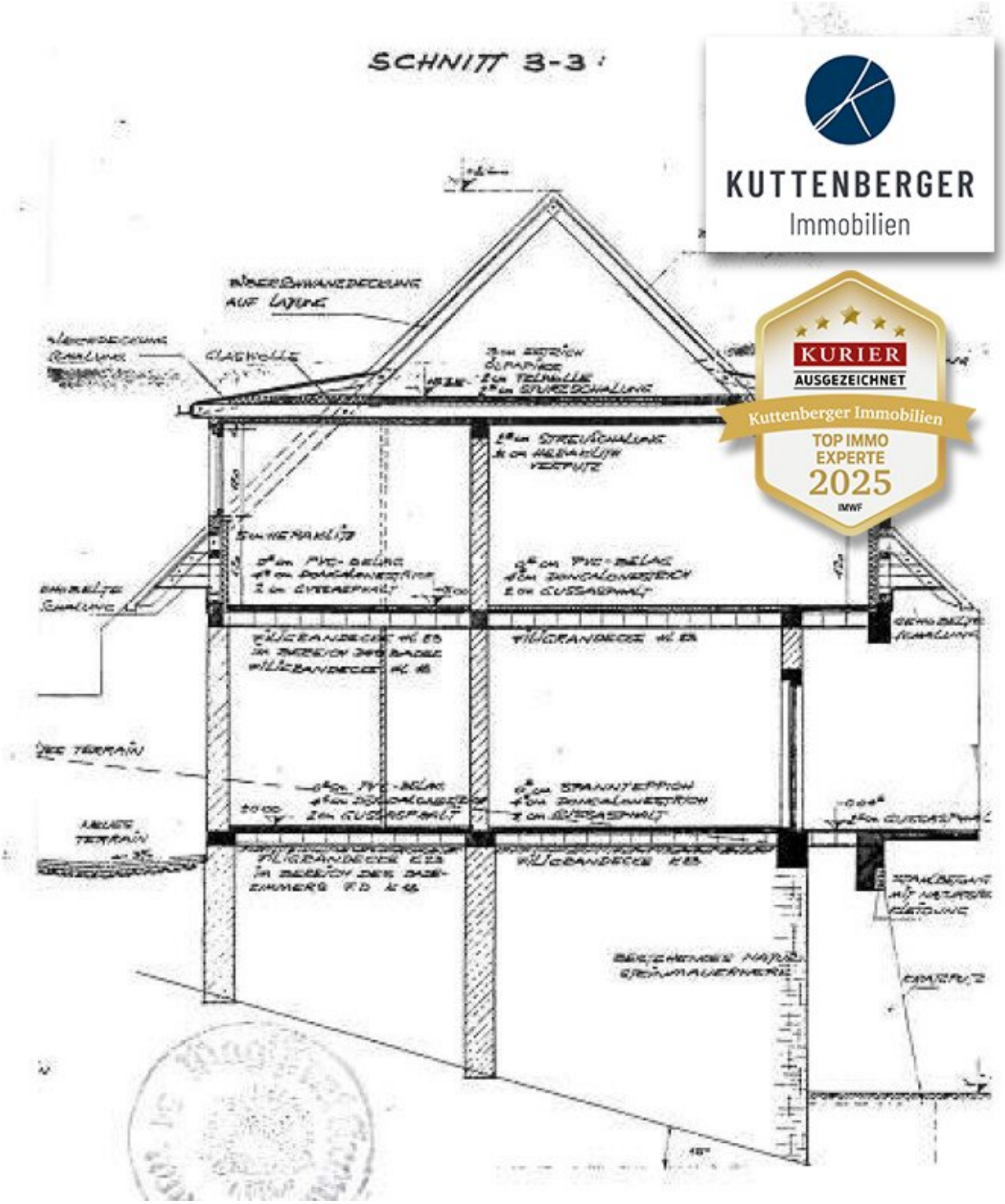
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

ERDGESCHOSS



KUTTENBERGER
Immobilien

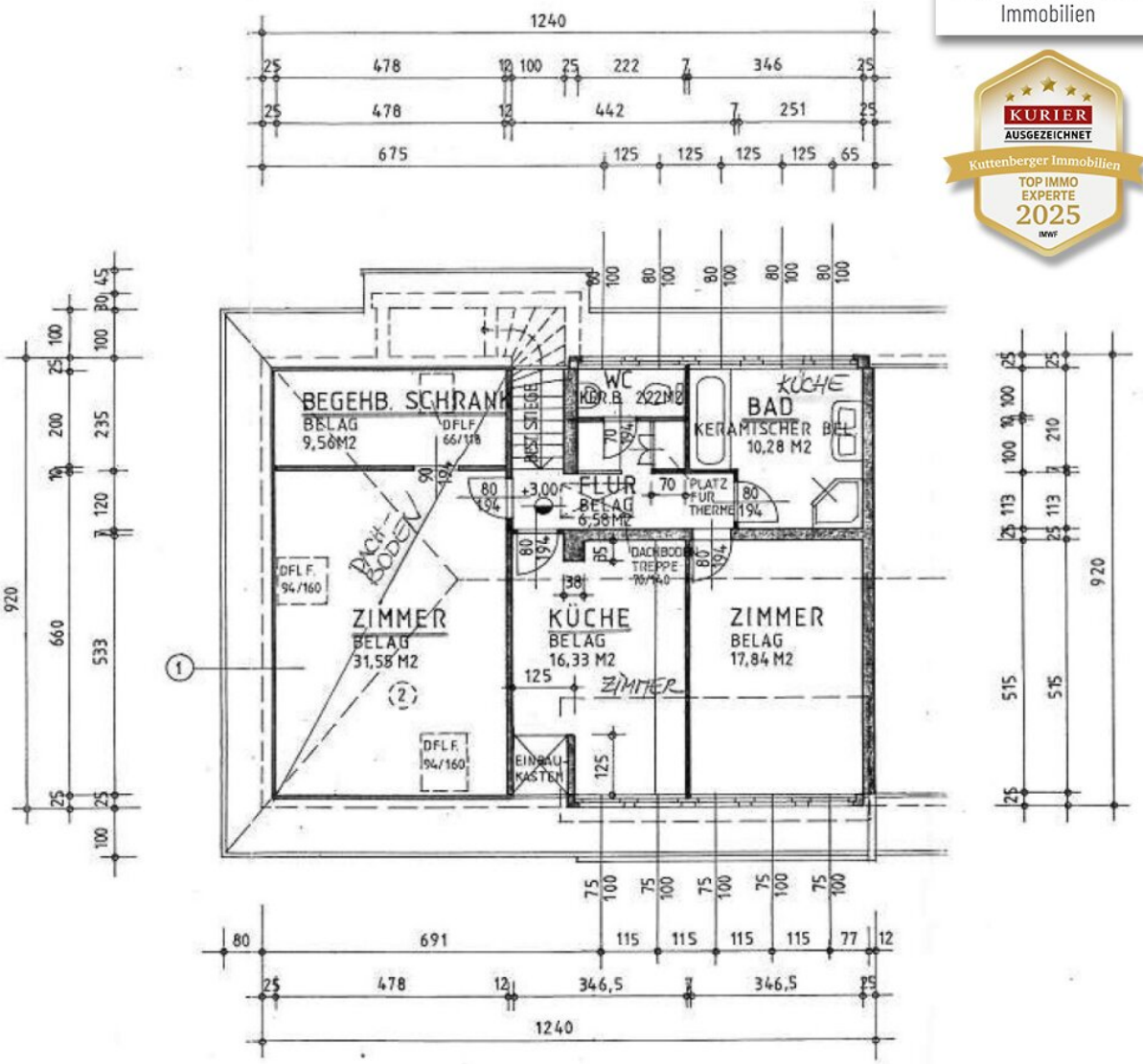
KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF


SCHNITT 3-3
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

DACHGESCHOSS

KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO EXPERTE 2025
IMWF



Objektbeschreibung

TRAUMBLICK ÜBER KREMS IN BEGEHRTESTER WOHNLAGE

Bewilligter Aus- und Umbauplan vorhanden!

Diese charmante Liegenschaft befindet sich in **bester Wohnlage** von Krems an der Donau und bietet mit rund **185 m² Wohnfläche** genug Platz für Familien oder Paare, die viel Raum und traumhafte Außenbereiche suchen.

Das Haus ist Baujahr 1968 und wurde zuletzt in den 1990er Jahren renoviert. Es besteht aus insgesamt **5 Zimmer**, davon 3 Schlafzimmer, 1 Gästezimmer, ein modernes Wohnzimmer und ein Esszimmer, 2 Bäder und einem Gäste-WC sowie einer voll ausgestatteten Küche.

Im Erdgeschoß befinden sich ein **Bad mit Dusche und ein WC**, im Obergeschoß befindet sich ein **großes Badezimmer und ein WC**.

Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne **Ausblick** auf Krems und die umliegende Natur, den Sie am besten vom großzügigen **Balkon** genießen können. Der **Garten** mit gemütlicher Sitzgelegenheit lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Liegenschaft verfügt zusätzlich über **3 Parkplätze** direkt beim Haus und eine **Garage** sowie einen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das **Gästezimmer** bietet die Möglichkeit, Besuchern eine komfortable Übernachtungsmöglichkeit zu bieten. Das **Badezimmer** ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet somit die Wahl zwischen einer schnellen Dusche oder einem entspannten Bad.

Bewilligte Aus- und Umbauplanung:

Beim Verkauf wird zusätzlich auch eine baubewilligte Planung mit übergeben, für einen umfangreichen Aus- und Umbau des Bestandsgebäudes zu einem luxuriösen Familiendomizil mit Poollandschaft und großzügigen Außenflächen. Der Umbau obliegt ggf. dem Erwerber der Liegenschaft und ist nicht verpflichtend.

Details übermitteln wir gerne auf Anfrage!

Die Lage ist ideal, da sie sowohl ruhig als auch **zentrumsnah** ist. **Einkaufsmöglichkeiten**, Schulen und **öffentliche Verkehrsmittel** sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Insgesamt bietet dieses Eigentumsobjekt ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz in einer der begehrtesten Wohnlagen von Krems.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von

diesem Wohntraum in bester Lage von Krems.

Fazit: Ein Objekt in fußläufiger Nähe zum Zentrum mit sensationellen Ausblick in einer der begehrtesten Wohnlagen von Krems.

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:

- **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 - - -
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

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 <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap