

Zentrumsnahes Refugium mit dyllischer Gartenterrasse



Küche/Esszimmer

Objektnummer: 8164/2451

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

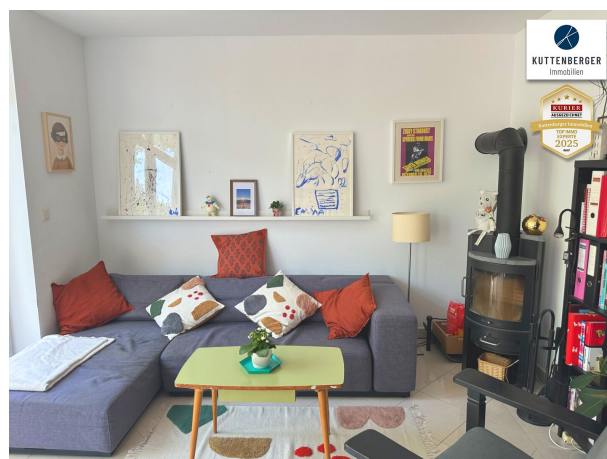
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,62 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m ²
Keller:	55,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	592.000,00 €
Provisionsangabe:	

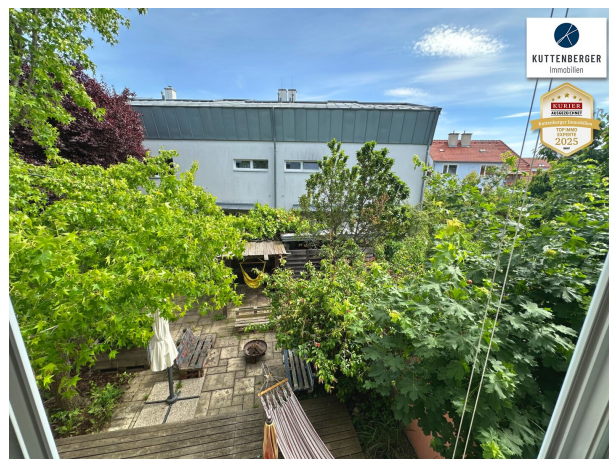
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

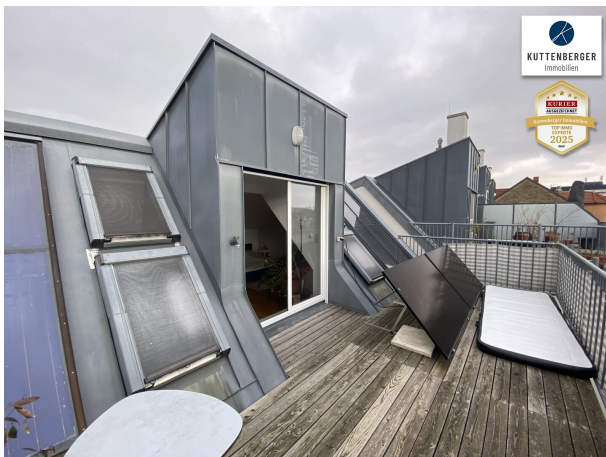
Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker









Objektbeschreibung

Zentrumsnahes Refugium mit idyllischer Gartenterrasse

Dieses zentrumsnahe Wohndomizil in Form einer Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 143m² plus ca. 120m² Gartenterrasse und zusätzlich über 56m² Eigenkeller (direkt begehbar).

- Baujahr etwa 2002
- großzügiger Wohnbereich mit Ausgang Terrasse und Außenbereich
- insgesamt 4 Schlafräume in den Obergeschossen
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Schlafzimmer/Atelier im 2. OG mit Ausgang auf Dachterrasse
- Badezimmer im 1. OG mit Eckwanne, Dusche sowie WC
- separates WC im EG
- Fernwärme + Schwedenofen
- Photovoltaikanlage
- Doppelcarport
- allgemeiner Radraum

Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Anbindung, die Untere Landstraße und der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kaufpreis: VB € 592.000,- (inkl. ca € 44.000,- WBF-Darlehen)

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0660/6008002 - Sonja Pirker

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 - - -](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap