

*****Erstbezug direkt im Speckgürtel von Krems*****



Objektnummer: 1633/349

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Imbach
Baujahr:	1980
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	929,00 €
Kaltmiete (netto)	552,50 €
Kaltmiete	929,00 €
Betriebskosten:	376,50 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

H +43 676 / 32 65 041

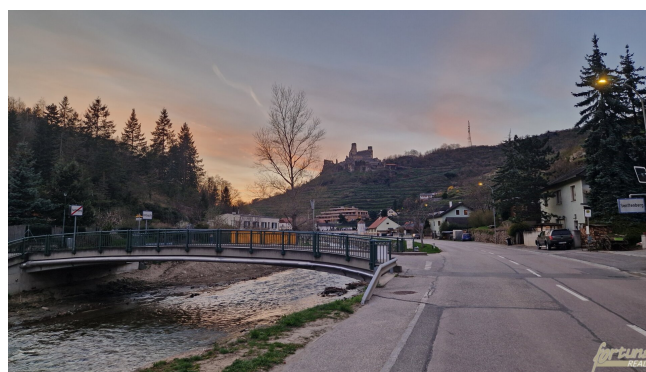
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



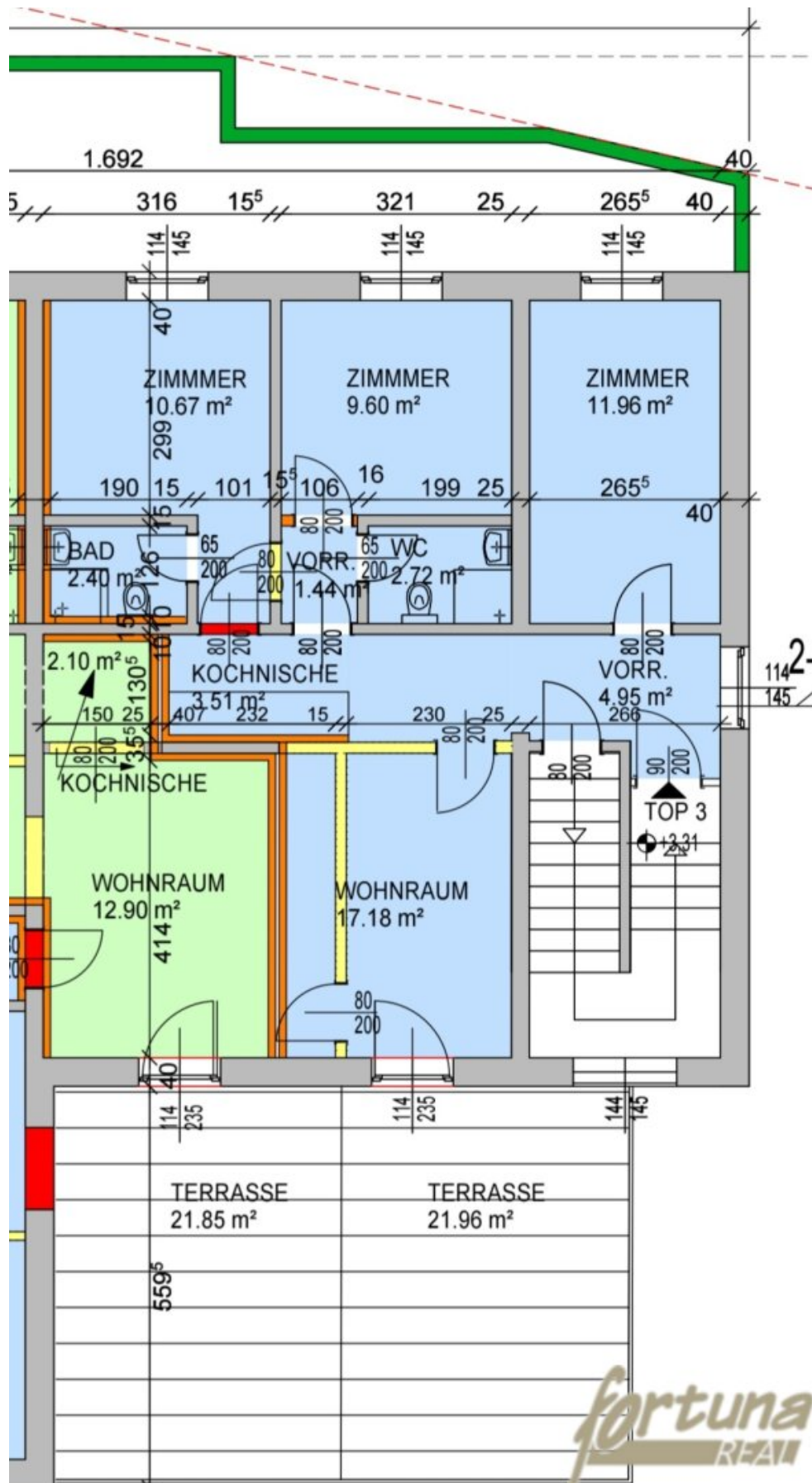












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der idyllischen Gemeinde **Imbach**, Niederösterreich! Diese charmante Etagenwohnung überzeugt nicht nur durch ihre **hervorragende Lage**, sondern auch durch ihre durchdachte Ausstattung und den **modernen Komfort**, den Sie sich wünschen. Hervorzuheben ist, dass die Innenstadt von Krems nur ein **paar Autominuten** entfernt ist.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. **70 m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für **Singles, Paare** oder **kleine Familien**. Sie befindet sich im ersten Stock und ist nach einer **umfassenden Sanierung** in einem einladenden Zustand, der zum sofortigen Einzug einlädt. Die **vier Zimmer** sind hell und freundlich gestaltet, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der **22m² große Balkon**, der Ihnen nicht nur einen wunderbaren Platz zum Entspannen bietet, sondern auch einen **atemberaubenden Ausblick** auf die umliegenden **Weinberge** und die **grüne Natur**. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die **frische Luft** genießen. Der **Fernblick** lädt dazu ein, die **Schönheit der Landschaft** in vollen Zügen zu erleben.

Die **moderne Einbauküche** ist perfekt ausgestattet und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Ob für ein schnelles Frühstück oder ein ausgiebiges Abendessen mit Freunden – hier sind Ihren kulinarischen Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt.

Das **Badezimmer** mit **Badewanne** bietet Ihnen den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag. Die **separate Toilette** sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung ist mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt und in den kalten Monaten für ein **behagliches Wohnklima** sorgt. Für die Heizkosten darf man ca. 65€ im Monat rechnen. Zudem stehen Ihnen **zwei Garagen** sowie **ein Stellplatz** zur Verfügung – ideal für alle, die Wert auf eine stressfreie Parkplatzsituation legen. Für Radliebhaber gibt es außerdem einen Fahrradraum, der Ihre Zweiräder sicher unterbringt.

Die **Verkehrsanbindung** ist **optimal**. Ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit den umliegenden Orten und Städten. So erreichen Sie sowohl die lokalen **Einkaufsmöglichkeiten** als auch **kulturelle Angebote** in kürzester Zeit.

Erfüllen Sie sich diesen **Wohntraum** in einer der reizvollsten Gegenden Niederösterreichs. Genießen Sie die **Vorzüge** des ländlichen Lebens mit der **Nähe zur Stadt** – hier finden Sie den perfekten Ort, um zu **leben**, zu **entspannen** und die Natur zu **genießen**.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung in Imbach wartet auf Sie!

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap