

**KREMSER WOHNDOMIZIL4Zi- 104qm -Penthouse -  
Eigentum, Lift, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



DSH 8364

**Objektnummer: 1939/163335**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 103,69 m²               |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,39 m²                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 26,30 kWh / m² * a      |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,58                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 880.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract



VILLA 3  
DG  
TOP 9  
4-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 103,69 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 64,91 m<sup>2</sup>

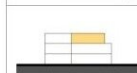
RAUMHÖHE: 254,5 cm



LAGEPLAN

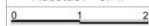


VILLA 3



SCHNITT

Maßstab: o.M.









## Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick  
präsentiert sich diese elegante 4Zi-Terrassenwohnung in Kremser Bestlage.

Villa 3/9 Terrassenwohnung DG

Vorraum

Flur

Duschbad

WC

Abstellraum

Wannenbad/WC

3Schlafzimmer

Wohnesszimmer

SW Terrasse 64,91qm

Anlegerpreis € 804.000,-- zzgl.Ust

Tiefgaragenstellplatz € 30.000,--/Anleger € 28.000,-- zzgl. Ust

Mit E-Ladestation € 35.000,--/Anleger € 33.000,-- zzgl. Ust

Familienstellplatz € 36.000,--/Anleger € 34.000,-- zzgl. Ust

Sieben 3-geschossige Villenobjekte mit je 8 -10 Wohneinheiten / Haus stehen zur Auswahl.

EG: 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Garten

OG: 2 - 3 Zimmer Wohnungen mit Balkon

DG : 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Terrassen

Die 2 - 4 Zimmerwohnungen bieten im Erdgeschoss, Gartenflächen zwischen 50 - 300qm.

Großzügige Balkone von ca. 8 und 13qm finden sich in den Obergeschossen.

Die Dachgeschosswohnungen bezaubern mit 35qm - 65qm großen Terrassen und Panoramablick.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Wir führen Sie sehr gerne durch Ihr Neues Domizil...

Maklerprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap