

Exklusives Wohnen in Kremser Zentrumsnähe!



Objektnummer: 2143/117

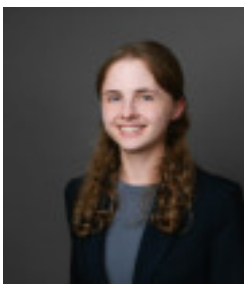
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	128,43 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.151,21 €
Betriebskosten:	198,88 €
USt.:	22,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



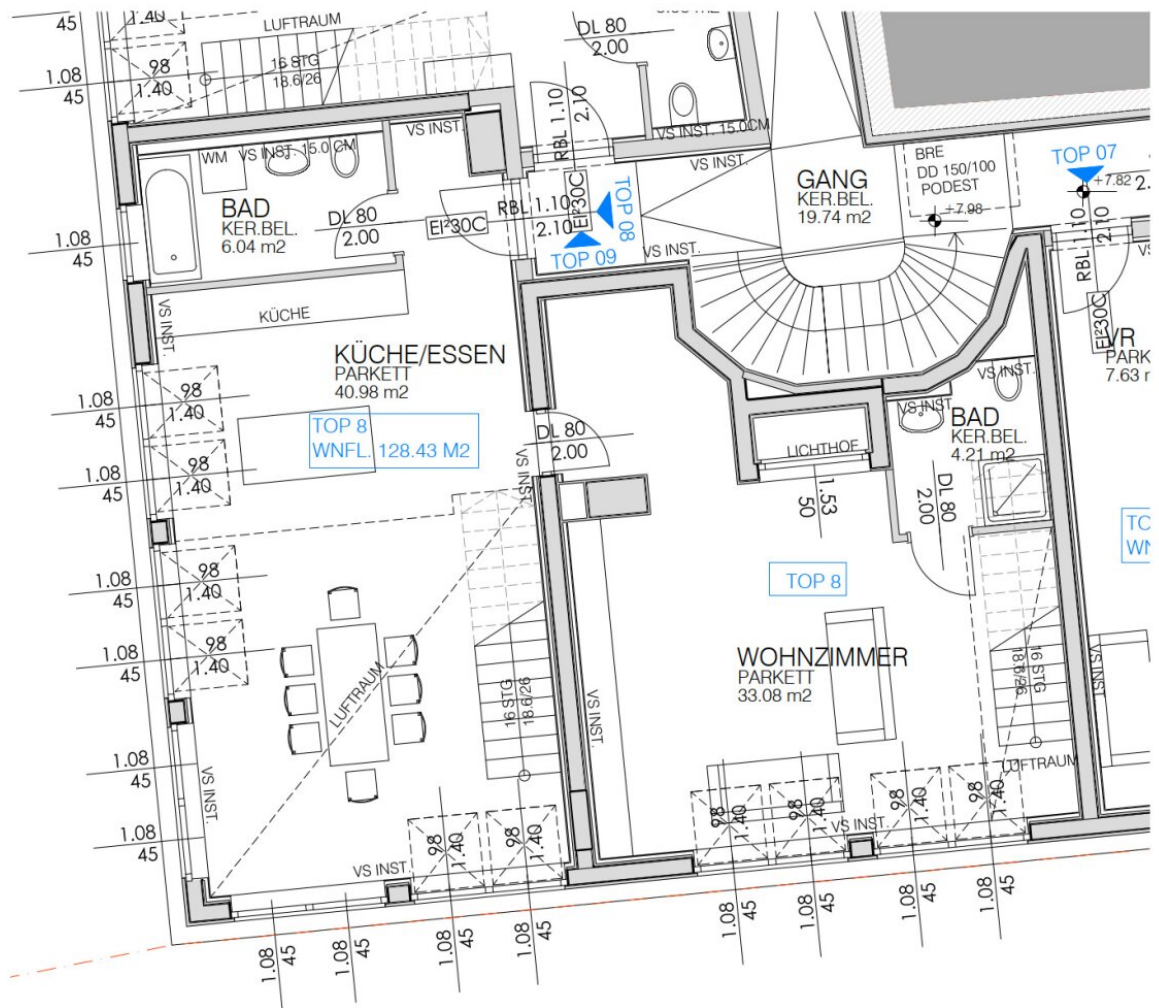
Mirjam Binder

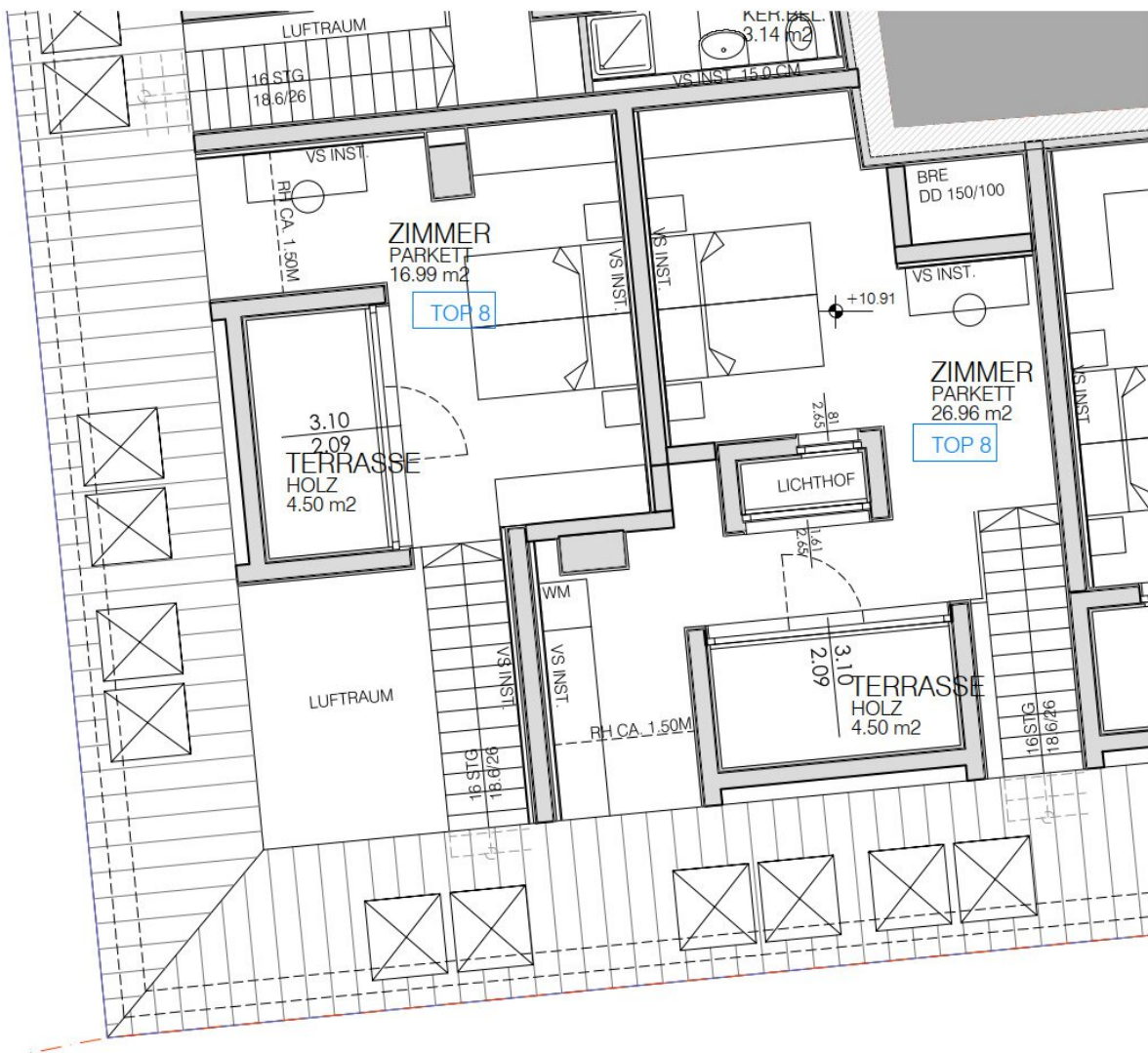
Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b











Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Nutzfläche von ca. 128,43 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie einen ausgezeichneten Gesamtzustand. Das Dachgeschoss wurde vor rund zwei Jahren neu ausgebaut und präsentiert sich dementsprechend in einem neuwertigen und modernen Zustand im Loftstil mit hohen Decken und großzügigem Raumgefühl. Die Wohnung befindet sich derzeit noch in Fertigstellung.

Auf der unteren Ebene befindet sich die großzügige Wohnküche mit ca. 40,98 m², die durch große Fensterflächen sowie zusätzliche Lichthöfe besonders hell und einladend wirkt. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein separates, großzügiges Wohnzimmer sowie zwei Badezimmer, jeweils mit WC und Bidet – eines mit Badewanne und eines mit Dusche.

Der Zugang zur oberen Etage erfolgt über zwei separate Stiegenaufgänge, wodurch die obere Ebene nicht miteinander verbunden ist und ein besonders privates Wohnkonzept entsteht.

In der oberen Etage befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Zugang zu einem ca. 4,5 m² großen Balkon. Von dort aus eröffnet sich ein herrlicher Blick über die Dächer von Krems und sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die gesamte Wohnung besticht durch ihre Offenheit, Helligkeit und das moderne Loftambiente.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem elegante Parkettböden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesen in den Sanitäranlagen und Vorrichtungen für eine Klimaanlage.

Für weiteren Stauraum sorgt eine Lagerbox unmittelbar vor der Liegenschaft, welche der Wohnung zugeordnet ist.

Ein Stellplatz kann optional separat zum Kaufpreis erworben werden.

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Visualisierungen, die dazu dienen, die möglichen Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten der Immobilie besser veranschaulichen zu können.

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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap