Traumhafte 77m² Wohnung in Krems – gepflegt, zentral und mit Südbalkon!

Objektnummer: 4130

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	207,31 €
USt.:	20,73 €

Provisionsangabe:

10.728,00 € inkl. 20% USt.

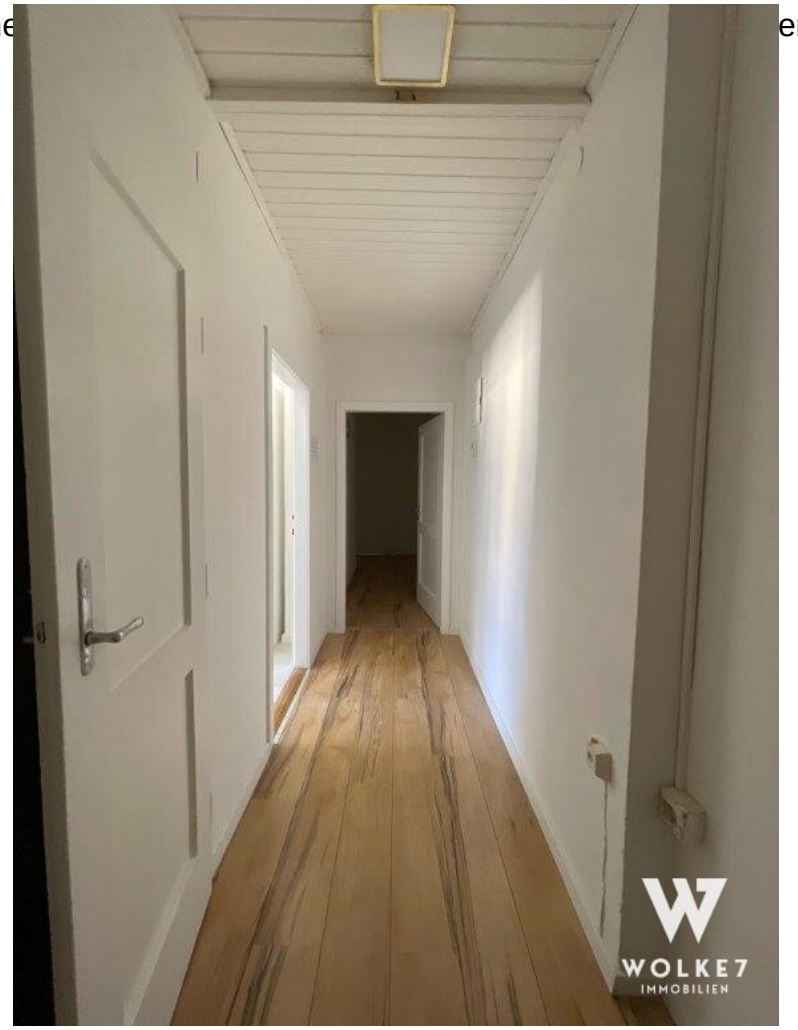
Ihr Ansprechpartner

Dennis Wabnitz

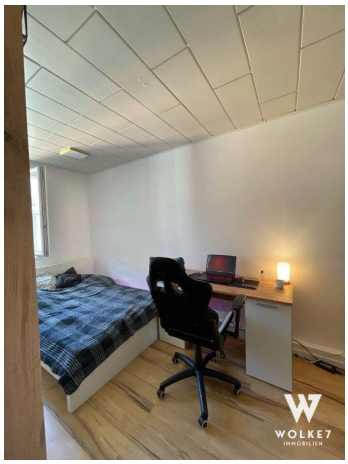
Wolke 7 Immobilien I WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

T +43 670 5057533
H +43 670 5057533

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Krems an der Donau! Diese gepflegte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 77 m² bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und einer hervorragenden Lage.

Besonders der schöne, südlich ausgerichtete Balkon lädt am Abend zum verweilen ein. Mit Blick in den ruhigen Innenhof, kann der Tag am Abend wunderbar ausklingen.

Mit einem Kaufpreis von nur **298.000,00 €** stellt diese Immobilie eine attraktive Investition dar, die sowohl für Singles als auch für Paare und kleine Familien ideal geeignet ist. Die Wohnung überzeugt durch eine ansprechende Raumaufteilung und hochwertige Materialien. Fliesen, Kunststoffboden und Parkett sorgen für eine harmonische und gemütliche Wohnatmosphäre. **Die Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert.**

Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten, während das Satteldach der Wohnung nicht nur für ein ansprechendes äußeres Erscheinungsbild sorgt, sondern auch für eine hervorragende Raumakustik und Isolierung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**. Ob Sie mit dem Bus oder dem Zug in die Stadt oder zu Ihrem Arbeitsplatz pendeln möchten, Sie erreichen Ihre Ziele schnell und bequem.

Die Umgebung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen wie die Universität und die höhere Schule bieten eine optimale Grundlage für Ihre Kinder. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien schnell erreichbar, sodass Sie im Alltag bestens versorgt sind.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Krems an der Donau, einer Stadt, die für ihre kulturelle Vielfalt und ihre atemberaubende Landschaft bekannt ist. Ob **Spaziergänge entlang der Donau**, Besuche in den zahlreichen Museen oder kulinarische Erlebnisse in den gemütlichen Restaurants – hier erwartet Sie eine hohe Lebensqualität.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Wohnung begeistern. Ihr neues Zuhause in Krems an der Donau wartet auf Sie!

Bis zum Sommer 2025 ist diese schöne Wohnung noch an Studenten vermietet. Somit kann diese Wohnung als Anlage oder zur Eigennutzung erworben werden.

Kaufpreis: EUR 298.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Dennis Wabnitz MSc

Mobil.: +43 670 505 75 33

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Dennis Wabnitz MSc

Mobil.: +43 670 505 75 33

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap