

Moderne Terrassen-Wohnung im historischen Zentrum



Südwestseitige Terrasse

Objektnummer: 8164/2315

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

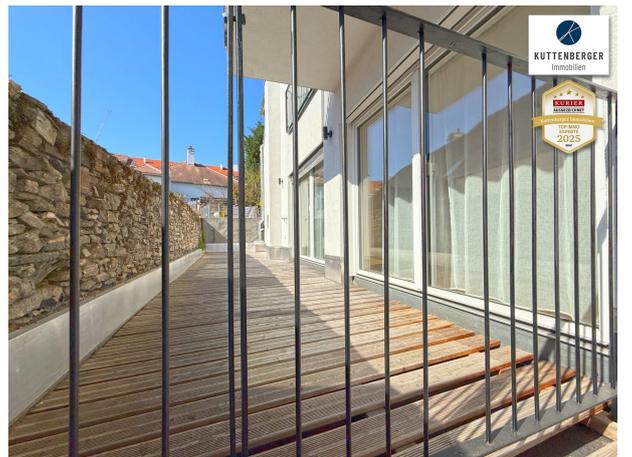
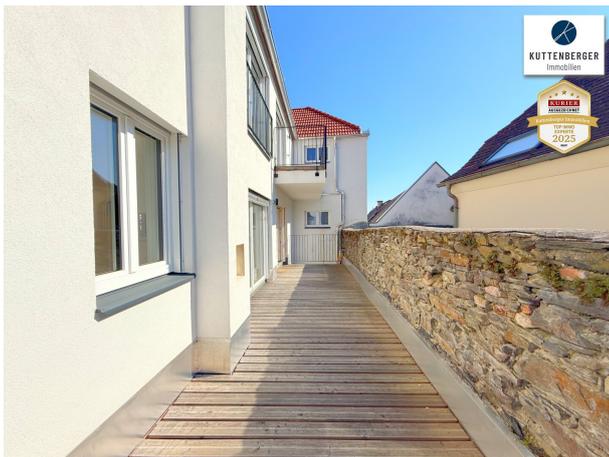


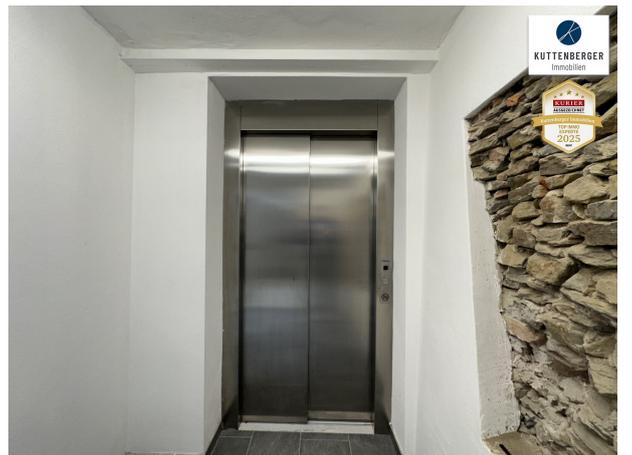
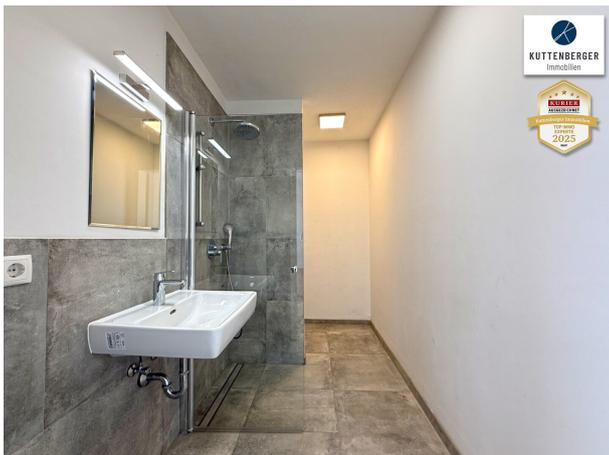
Sonja Pirker

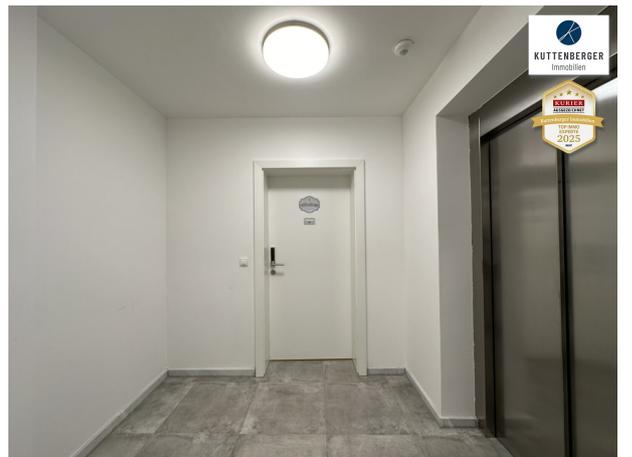
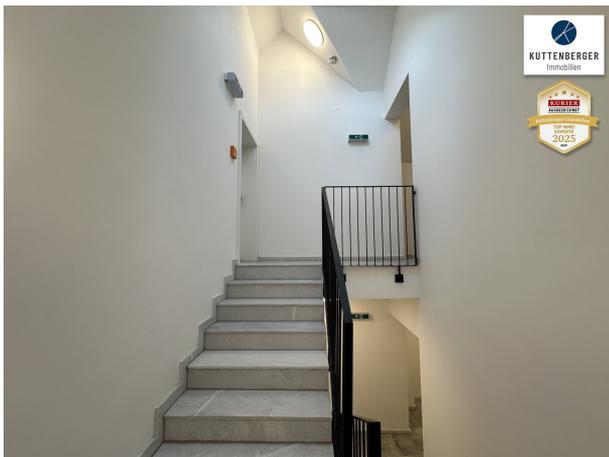
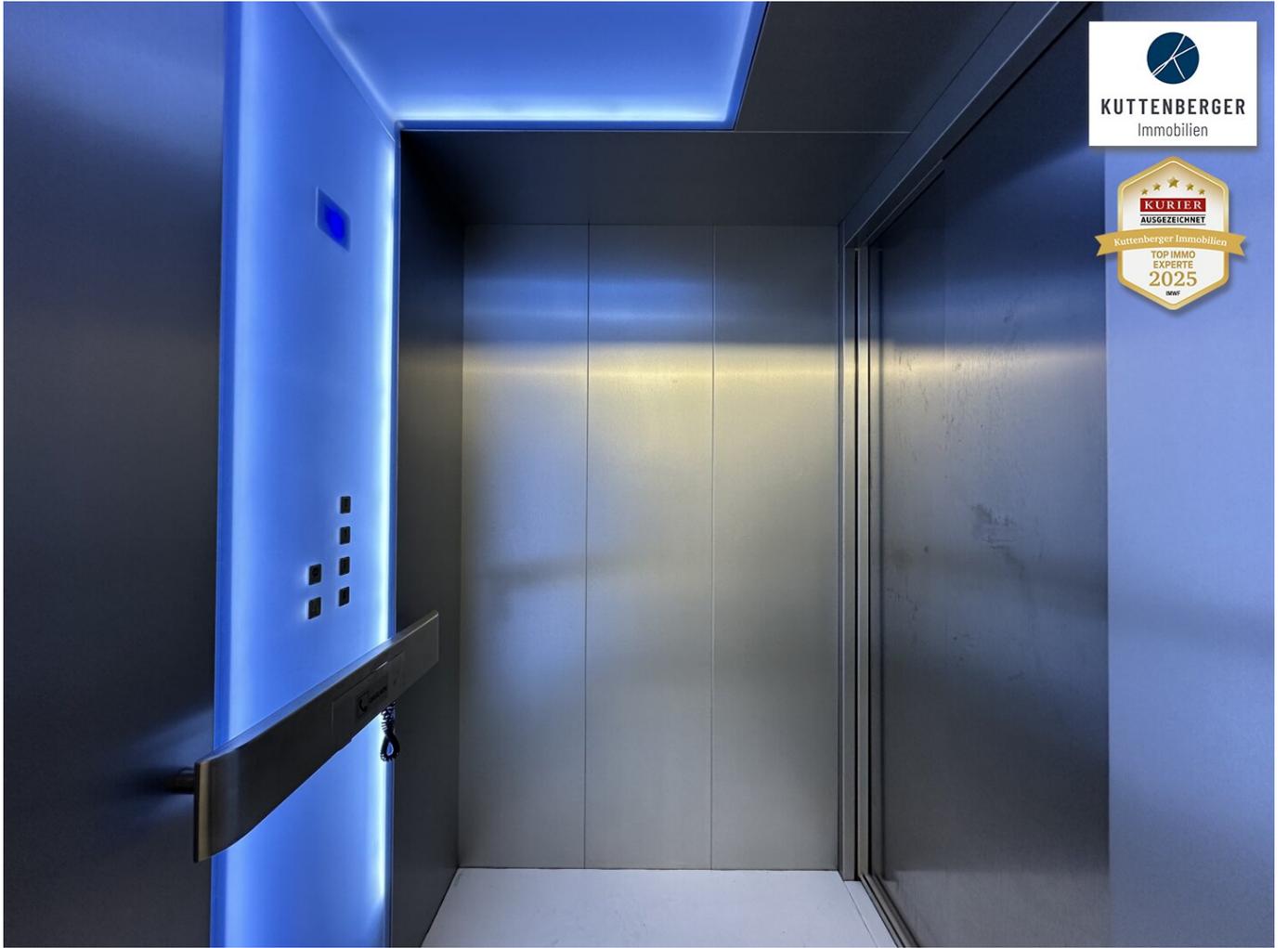
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

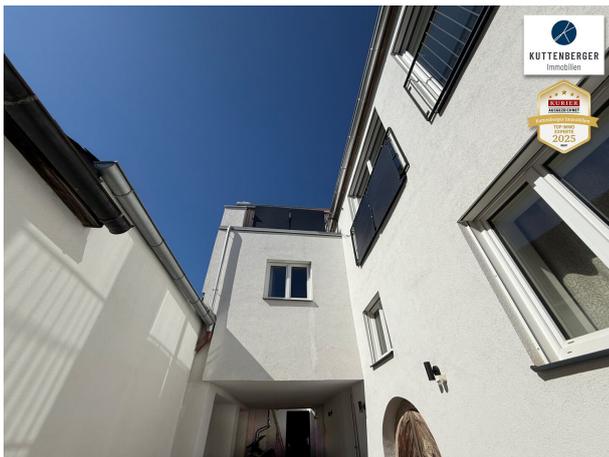
T +43 660 6008002











Objektbeschreibung

Moderne Terrassen-Wohnung im historischen Zentrum

Baujahr 2020

Diese **neuwertige** 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der **Kremser Altstadt** bietet modernes Wohnambiente in idealer Lage mit hervorragenden Annehmlichkeiten.

Mit einer großzügigen Fläche von 55 m² verteilt auf **Wohnküche, Schlafzimmer, Bad und Abstellraum** ist diese Wohnung perfekt für Singles und Paare. Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** (mit Lift) und beeindruckt durch ihren durchdachten Grundriss, der Ihnen eine **offene Wohnküche** bietet, die zum Verweilen und Kochen einlädt. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen und wird zum Herzstück Ihrer neuen Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die schöne **Terrasse mit rund 20m²**, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Das ursprüngliche Gebäude stammt im Kern aus dem **Mittelalter** und wurde in den Jahren **2019/2020 komplett saniert** und um einen **Zubau** erweitert, **in welchem sich die gegenständliche Wohnung befindet.**

Ausstattung: **Fischgrät-Parkett** in den Wohnräumen, hell möblierte **Küche** mit **Geschirrspüler**, 3-fach verglaste **Kunststofffenster** mit außenliegendem **Sonnenschutz**, Haus-Zentralheizung mit **Fußbodenheizung** (Abrechnung über Subzähler), Bad mit Dusche/WC und Waschmaschinenanschluß.

Parkmöglichkeiten finden sich in der näheren Umgebung (Altstadt / blaue Zone) oder im Parkhaus Ringstraße 4 (ca. 350m Fußweg).

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 ---](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap