

**seltene Gelegenheit: 5-Zimmer Eigentumswohnung 141m²,
Balkon, Garage - nähe Donau-Universität**



Objektnummer: 1384

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 720 45 19
F +43 (0) 2732 – 721 20

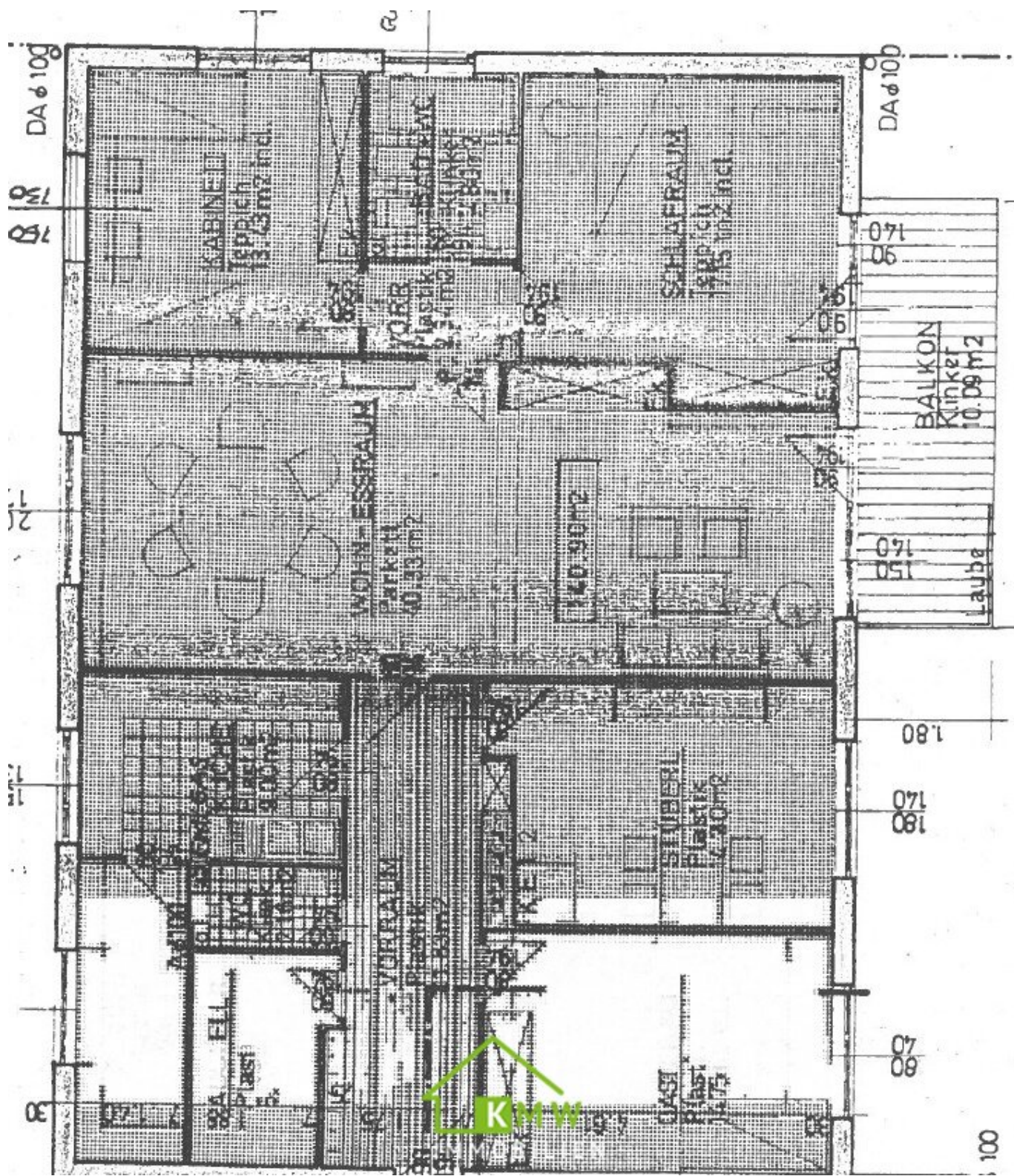
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Aufgrund der einmaligen Lage - **Nähe Donau-Universität und Altstadt**, ist die Wohnung nicht nur für Privatnutzung sondern auch für Anleger bestens geeignet.

Diese **großzügige 5-Zimmer-Wohnung** bietet auf beeindruckenden **141m²** den Raum, den Sie für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse suchen.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** und teilt sich in **4 Zimmer**, **Wohnzimmer** mit Zugang zum **Süd/Ost Balkon**, **Küche** mit angrenzender **Speiskammer**/Abstellraum, Vorraum, **extra Abstellraum**, Gäste WC und Badezimmer (Dusche, Badewanne, WC).

Das **Wohnzimmer** und ein **Schlafzimmer** bieten jeweils einen **Zugang** auf den herrlichen ca. **10m²** großen **Süd/Ost Balkon**, der einen **Blick** über die Dächer der Stadt bis hin zur **Piaristenkirche** bietet.

Die Eingangstüre wurde bereits durch eine moderne **Sicherheitstüre** ersetzt.

Zusätzlich gibt es ein **großes Kellerabteil** ca. 10m² und eine **eigene Garagenbox** mit elektrischem Tor (klein PKW).

Die Lage könnte nicht besser sein. Krems ist nicht nur für seine historische Altstadt bekannt, sondern bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, sowie die Universität und höhere Schulen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und garantieren eine stressfreie Besorgung Ihrer Einkäufe.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap