

**Charmantes Reiheneckhaus in Krems: 3 Zimmer, Garten,
Balkon und Terrasse!**



Objektnummer: 5660/7499

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 105,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

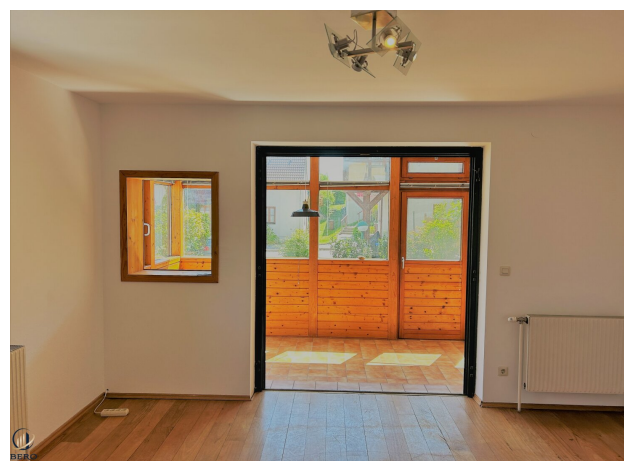
Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

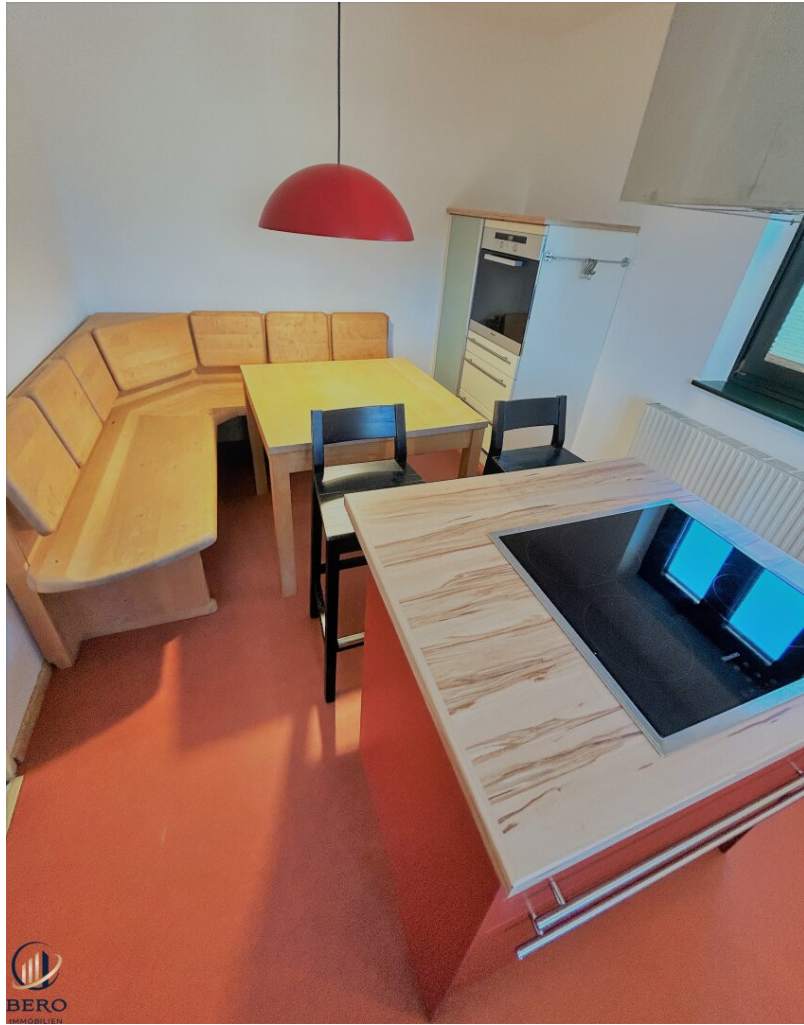
H +43 660 157 50 54

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

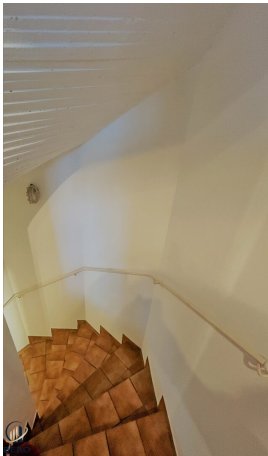








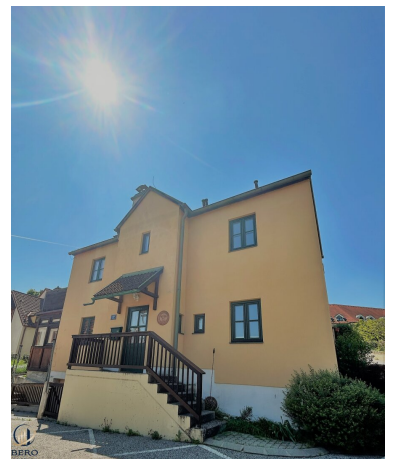


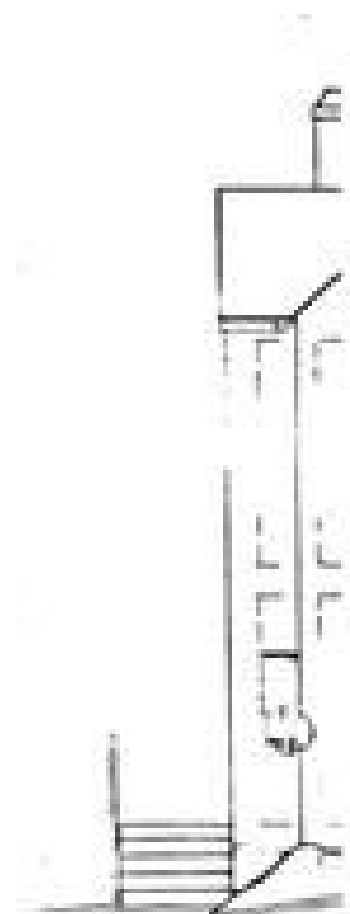














Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in 3500 Krems an der Donau – einem charmanten Reiheneckhaus, das nicht nur durch seine gepflegte Ausstattung besticht, sondern auch durch seine ideale Lage im Herzen Niederösterreichs.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 92 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Stil legen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei helle Zimmer, die Ihnen genügend Raum zur individuellen Entfaltung bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, kreatives Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Das Herzstück des Hauses ist die moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten in einem der zahlreichen Licht durchfluteten Bereiche oder auf der Terrasse, die direkt vom Wohnbereich zugänglich ist. Der angrenzende Garten bietet Ihnen die perfekte Oase der Ruhe, um nach einem langen Tag zu entspannen oder Freunde zu einem Grillabend einzuladen.

Der Balkon, der vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich ist, lädt dazu ein, die frische Luft und den Ausblick zu genießen. Hier können Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder den Abend mit einem Glas Wein ausklingen lassen.

Das Haus verfügt über zwei WCs und ist mit einer Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett ausgestattet, die nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht sind. Für eine angenehme Wärme sorgt die moderne Gas-Zentralheizung sowie ein zusätzlicher Heizofen, der in der kalten Jahreszeit behagliche Momente garantiert.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab und ermöglicht Ihnen eine stressfreie Ankunft nach Hause.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule sind in wenigen Minuten erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie stets gut versorgt sind. Zudem profitieren Sie von einer exzellenten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung und weiterer Städte ermöglicht.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Krems an der Donau, einer Stadt, die nicht nur für ihre malerische Altstadt und Weinbau bekannt ist, sondern auch für ihre hohe Lebensqualität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Reiheneckhaus ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap