

Terrassentraum in der Kremser Altstadt - Erstbezug!



Küche

Objektnummer: 1751/60

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	387.000,00 €
Betriebskosten:	158,96 €
Heizkosten:	52,42 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenplatz sind zusätzlich 30.000€!

Provisionsangabe:

13.932,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









AUTHEN7IC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Erstbezug in bester Altstadtlage – 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse & Tiefgarage

Mitten in der historischen Altstadt von Krems an der Donau präsentiert sich diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung als stilvoller Rückzugsort mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 44 m² Wohnfläche überzeugt das hochwertig ausgestattete Neubauobjekt mit einer durchdachten Raumaufteilung und zeitgemäßer Technik – ideal für Singles, Paare oder als stilvoller Zweitwohnsitz.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus einem offenen Wohnbereich mit integrierter, hochwertiger **DAN-Küche**, einem separaten Schlafzimmer sowie einem modern ausgestatteten Badezimmer. Die Wohnräume sind mit **Fußbodenheizung** und integrierter **Kühlung** ausgestattet, was ganzjährigen Komfort garantiert.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Terrasse mit ca. 58 m²**, die außergewöhnlich viel Freiraum bietet und zum Entspannen oder geselligen Beisammensein im Freien einlädt – mitten in der Altstadt und dennoch angenehm privat.

Zusätzliche Ausstattung:

- **Erstbezug – modern & hochwertig**
- Fußbodenheizung & Kühlung
- **Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation inkludiert**
- Großformatige Fenster für viel Tageslicht
- DAN Küche inkludiert

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap