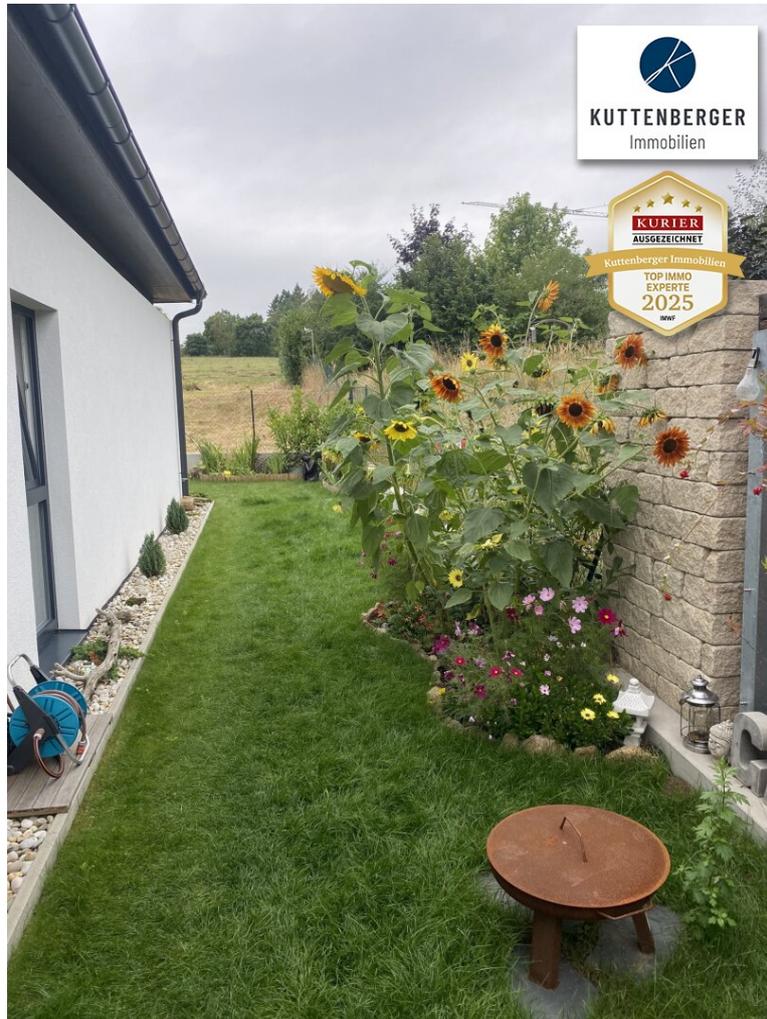


Gartenwohnung mit moderner Ausstattung in Krems-Egelsee



Objektnummer: 8164/2399

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



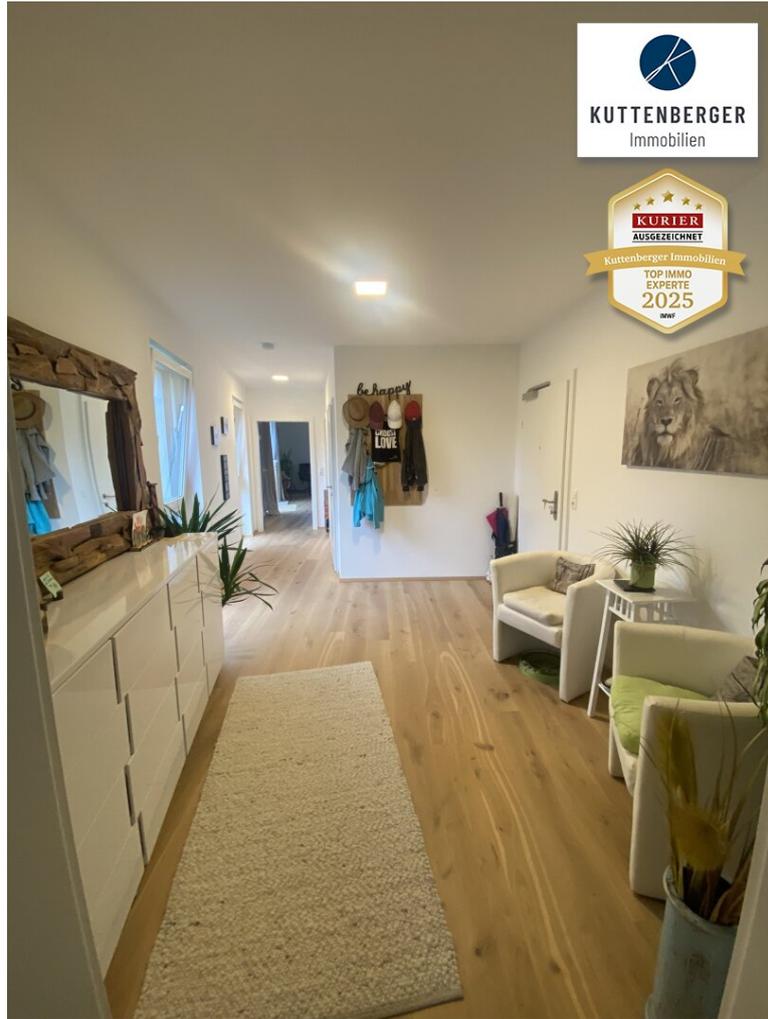
termin zur

Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttengerber-immo.at

Online Sofort-Bewertung
Kostenlos
E 418.100*









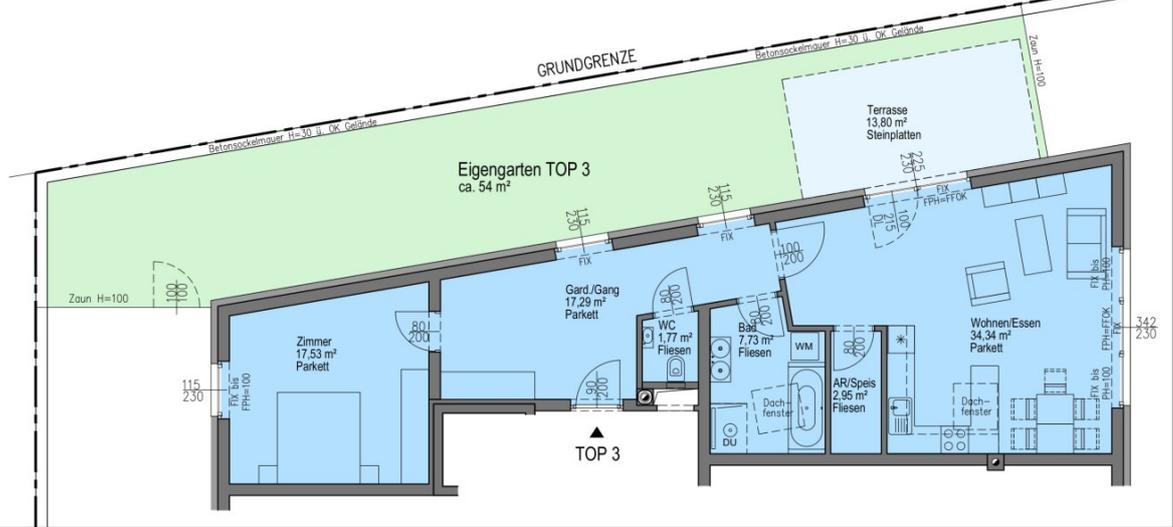
KUTTENBERGER
Immobilien



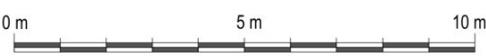
Flächenübersicht (Wohnnutzflächen WNF) TOP 3

Wohnen/Essen/Küche	34,34 m ²
Schlafzimmer	17,53 m ²
Bad	7,73 m ²
WC	1,77 m ²
AR/Speis	2,95 m ²
Garderobe/Gang	17,29 m ²
WNF gesamt:	81,61 m²
zuzügl.:	
Terrasse	13,80 m ²
Eigengarten	ca. 54 m ²

Grund (Ober)



M=1:100



TOP 3
Obergeschoß M 1:100

Objektbeschreibung

Neubauwohnung mit moderner Ausstattung in Krems-Egelsee

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 81,61 m² zuzüglich ca. 13,80 m² Terrasse und ca. 54 m² Eigengarten.

Die Wohnfläche gliedert sich in einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich mit ausgestatteter Einbauküche mit Ausgang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer, Abstellraum/Speis, ein hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC sowie einen großzügigen Gang.

Die Anschlüsse für die Klimaanlage wurden vorbereitet. Eine Lagerbox bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist bis 30.11.2026 vermietet.

Es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz sowie einen Outdoor-Parkplatz zu kaufen.

Garage: € 30.000,-

Outdoor-Parkplatz: € 20.000,-

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung, die sowohl Naturfreunde als auch Stadtliebhaber anspricht. Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Mischung aus Erreichbarkeit und Erholung aus. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie das Kremser Stadtzentrum, wodurch eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgern sowie Schulen besteht.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KONTAKT: Sonja Pirker 0660/6008002

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 ---](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap