

Erstbezug - Lichtdurchflutete 2 Zimmer Neubauwohnung mit Fernblick, Balkon & Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 1402

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3500 Krems an der Donau |
| Baujahr: | 2024 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 850,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 772,73 € |
| Kaltmiete | 772,73 € |
| USt.: | 77,27 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

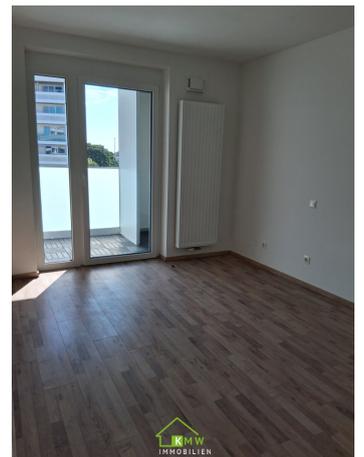
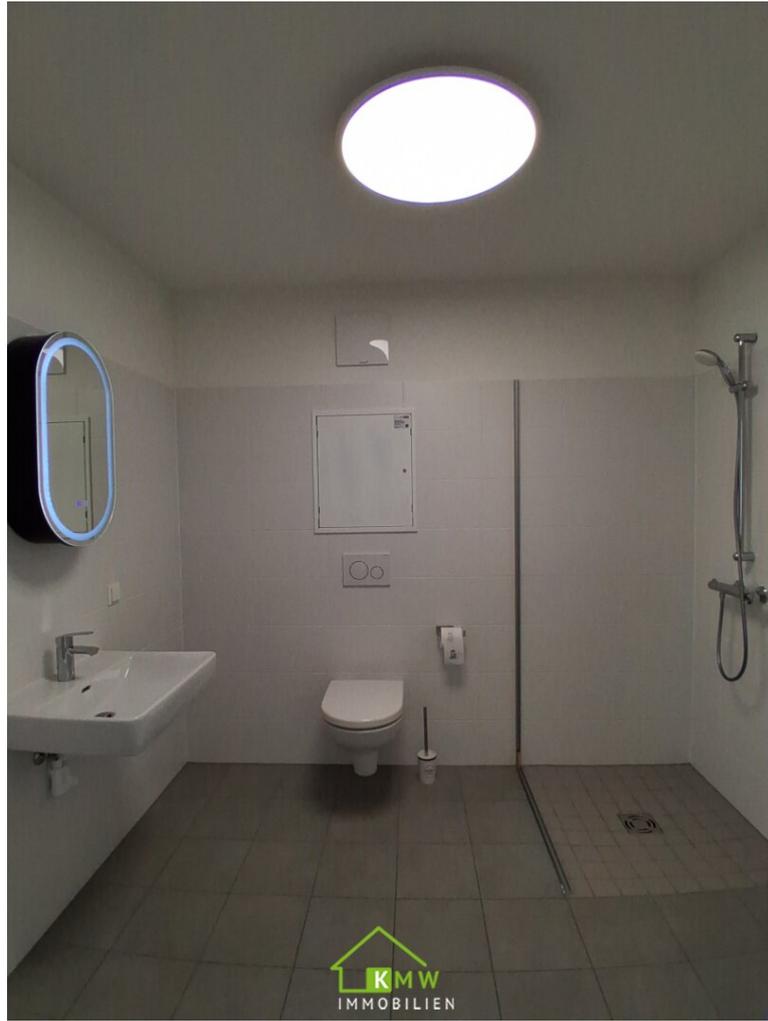
T +43273272120

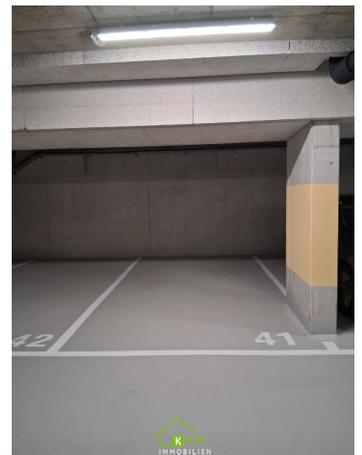
H +43 676 720 45 19
F +43 (0) 2732 – 721

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Nahe dem beliebten Einkaufszentrum "Alex" erwartet Sie diese moderne **55 m²** große **Neubauwohnung**.

Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** und bietet einen Vorraum, Abstellraum/Speis, **neue Küche mit Geräten**, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit **Dusche**, WC und einen überdachten **Balkon**.

Der ca. **14m² OST-Balkon** ist **überdacht** und kann über das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** erreicht werden. **Wasseranschluss & Stromanschluss** sind am Balkon vorhanden.

Highlights

- Erstbezug
- Helle 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Großzügiger, überdachter Balkon mit Strom- und Wasseranschluss – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
- Modernes Bad mit Dusche
- Fernblick über die Dächer der Stadt
- Fernwärme – effizient und umweltfreundlich
- **Tiefgaragenstellplatz** inklusive
- **Kellerabteil** mit Steckdose – praktisch für E-Bike oder Gefrierschrank

Hervorragende Verkehrsanbindung: Die nahegelegene Auffahrt zur S5 bringt Sie rasch nach Wien oder St. Pölten. Zusätzlich ist der Bahnhof Krems in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Zugverbindungen in die umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Universitäten sowie das Universitätsklinikum Krems und weitere Gesundheitseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap