

**Stadtvilla in bester Altstadtlage der Donau &  
Universitätsstadt Krems mit Stadtblick & Ausblick auf Stift  
Göttweig! Lage-Lage-Lage!**



**Objektnummer: 2012/648**

**Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	788.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,6% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner

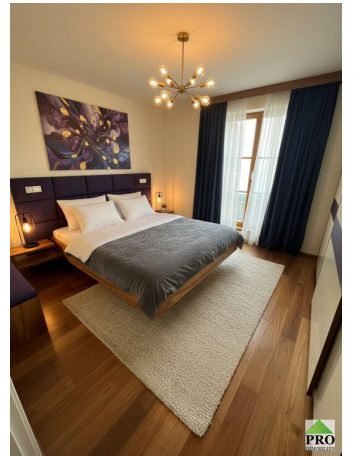


### Jürgen Schuster

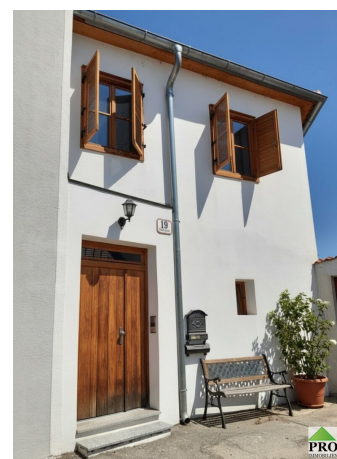
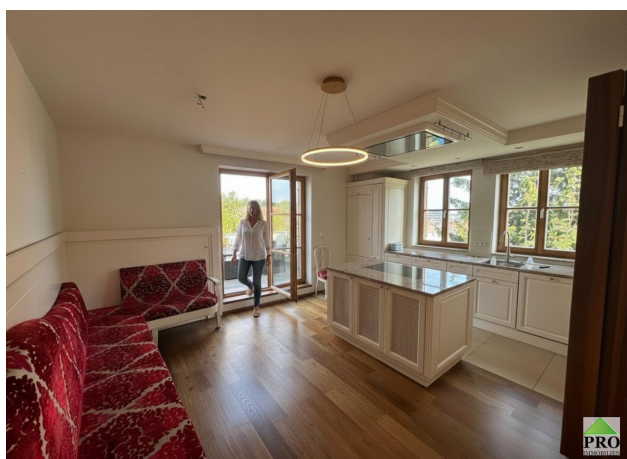
PRO Immobilien KS GmbH & CoKG  
Hauptplatz 20  
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804  
H +43 (0) 664 2563804

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





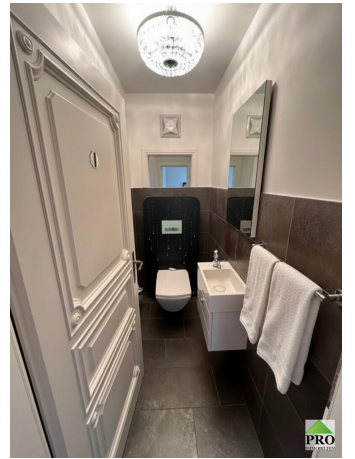
























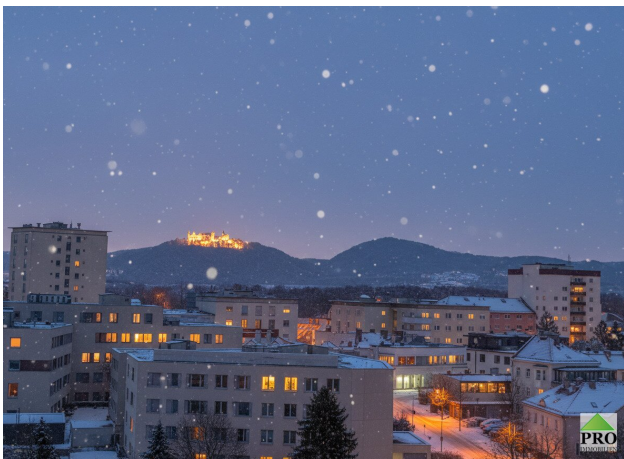
















## Objektbeschreibung

In diesem Stadtteil entstand die Donaustadt Krems. Das historische Stadthaus wurde mit den besten Materialien und modernster Technik ausgestattet. Das sehr exklusive Anwesen bietet einen atemberaubenden Blick auf Krems und auf das Stift Göttweig. Hier hat sich der Innenarchitekt verwirklicht. Sehr exklusiv, hochwertig und geschmackvoll ausgestattet. Klimaanlage Holzböden, usw. Die Terrasse lädt zum Sonnen und Grillen ein und egal zu welcher Jahreszeit, lässt es sich an diesem Ort perfekt zu Leben!

Erhalten Sie mehr Informationen und einen Besichtigungstermin unter:

j.schuster@pro-immobilien.at oder 0664/2563804 Herr Schuster

### Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem traumhafte sehr luxuriös ausgestattete Stadtvilla in der malerischen Stadt Krems an der Donau, einem der schönsten und geschichtsträchtigsten Orte Niederösterreichs. Dieses exquisite Objekt steht Ihnen nun zum Kauf für 748.900,00 € zur Verfügung und bietet Ihnen auf großzügigen 280 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen in diesem lichtdurchfluteten Haus aufwachen, umgeben von einer harmonischen Atmosphäre, die sowohl Ruhe als auch Lebensqualität ausstrahlt. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Familie, Freunde und all die schönen Momente, die Sie miteinander teilen möchten. Die offene Raumgestaltung und die hochwertigen Materialien schaffen ein einladendes Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Lage der Villa könnte nicht besser sein. Krems an der Donau begeistert mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und unkompliziert, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert. Zudem sind Sie in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Infrastrukturen: Ärzte, Apotheken, jegliche Geschäfte, Restaurants und Krankenhäuser sind bequem erreichbar, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Für Familien ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und sogar einer Universität ein großer Vorteil. Ihre Kinder können hier in einer sicheren und bildungsfreundlichen Umgebung aufwachsen und sich entfalten. Auch für Ihre Einkäufe müssen Sie nicht weit reisen: Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, sodass Sie immer frische und regionale Produkte zur Verfügung haben.

Die Villa selbst bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Sie ein modernes Home-Office einrichten, einen Spielbereich für die Kinder schaffen oder einen Rückzugsort für entspannte Stunden gestalten möchten – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Krems an der Donau, wo historische Altstadt und naturnahe Umgebung auf harmonische Weise miteinander verschmelzen. Spazieren Sie entlang der Donau, erkunden Sie die umliegenden Weinberge oder genießen Sie die kulturellen Highlights der Stadt. Die hohe Lebensqualität und die herzliche Gemeinschaft machen Krems zu einem idealen Ort für Sie und Ihre Familie.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Stadtimmobilie begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause in Krems an der Donau wartet auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m



Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap