Stilvolle Neubauwohnung mit Balkon in schöner Wohnlage



Objektnummer: 8164/2605

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage Land: Österreich

PLZ/Ort: 3500 Krems an der Donau

3

2

1

2

395.000,00 €

Baujahr:2023Alter:NeubauWohnfläche:92,09 m²

Zimmer:
Bäder:
WC:
Balkone:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf: B 37,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

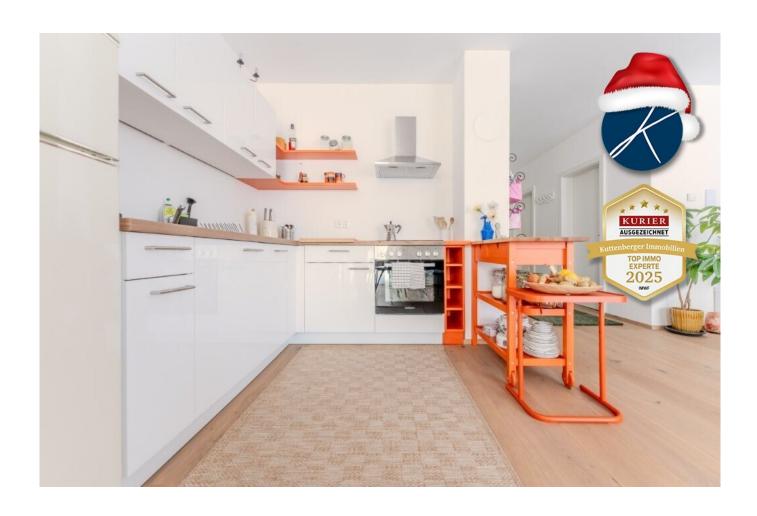
Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 660 6008002



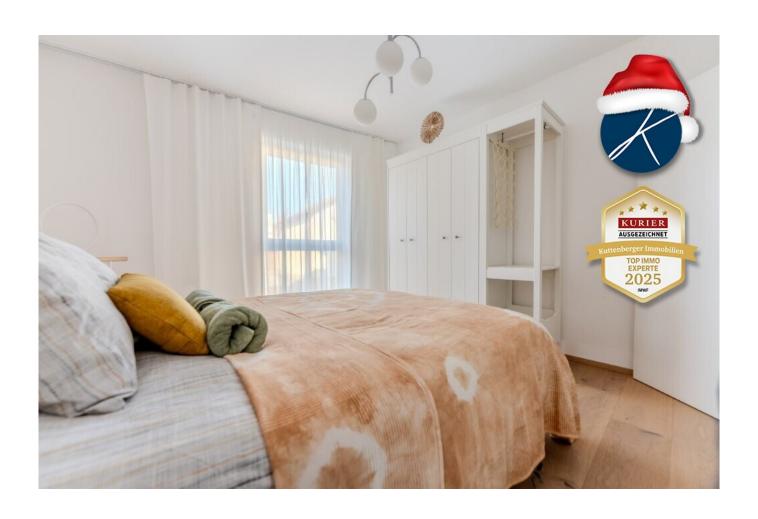














Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung mit Balkon

Diese stilvolle **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem neu errichteten Wohngebäude und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie eine moderne, hochwertige Ausstattung.

Auf einer Wohnfläche von ca. 92,09 m² stehen Ihnen ein helles Schlafzimmer mit Badezimmer (Badewanne), ein weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer (Dusche), ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein offen gestalteter Wohn-Essbereich mit Einbauküche zur Verfügung.

Der großzügige Wohnbereich bietet nicht nur viel Platz zum Wohlfühlen, sondern auch direkten Zugang zu **zwei Balkonen**.

Die Fotos dienen lediglich als Beispielbilder und zeigen eine vom Stil her vergleichbare Wohnung innerhalb desselben Gebäudes.

Sowohl im Badezimmer als auch im separaten WC ist eine integrierten Lüftung installiert. Die gesamte Wohnung ist mit elektrischen **Raffstores** ausgestattet und wird mittels **Fußbodenheizung** über eine Wärmepumpe beheizt. Zudem sind **Anschlüsse** für einen **Kamin** im Wohnzimmer sowie für eine **Klimaanlage** in der Wohnküche und im Schlafzimmer **vorbereitet**.

Ein **Abstellraum** innerhalb der Wohnung, ein gemeinschaftlich nutzbarer **Fahrradraum** sowie eine eigene **Lagerbox** im Außenbereich bieten praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die Wohnung ist bis **30.11.2027** um eine monatliche Bruttomiete von € **1.592,21** vermietet.

In dieser Wohnanlage befindet sich zudem eine weitere, **ähnlich** geschnittene Wohnung:

Haus 1/Top 2: Verkaufspreis € 379.000,-Wohnfläche 91,60 m², Balkon 16,16 m², vermietet bis 31.07.2029, Gesamtmiete € 1.403,- brutto

Für weiterführende Informationen zu diesen Wohnungen stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung.

Es besteht die Möglichkeit, einen überdachten **KFZ-Stellplatz** um € 15.000,- oder einen KFZ-Stellplatz ohne Überdachung um € 10.000,- zu kaufen.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer begehrten, naturnahen Wohnlage mit sehr guter Anbindung an Infrastruktur, Freizeitangeboten und städtischen Einrichtungen. Sie vereint ländliche Ruhe mit hohem Wohnkomfort und unmittelbarem Zugang zur lebendigen Stadt Krems an der Donau.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** durchgeführt werden.

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 IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - 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)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere 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 <2.000m Apotheke <3.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.500m Post <2.000m Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <3.500m Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap