

**Lichtdurchflutete Wohnung in Egelsee vermietet bis  
31.05.2026**



**Objektnummer: 8238**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	51,75 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

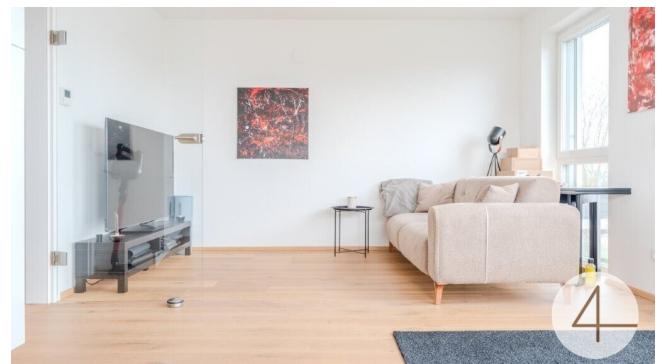


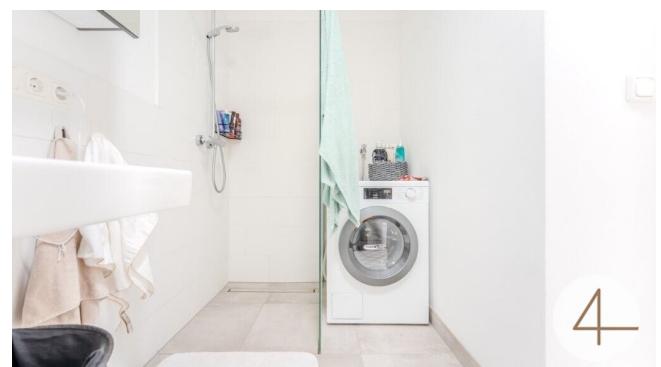
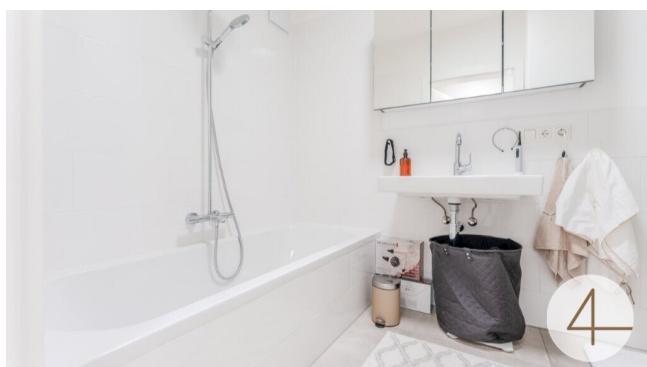
### Carla Allram

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59  
H 0676 / 59 479 59

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









# Objektbeschreibung

## Highlights der Wohnung:

- **Großzügige Raumaufteilung:** Durchdachtes Layout, das ein helles und offenes Wohngefühl vermittelt.
- **Ausstattung:**
  - Riesige Fensterfronten, die für lichtdurchflutete Räume sorgen.
  - **Balkon:** ca. 12 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende.
  - Lage in einer Sackgasse, die Ruhe und Erholung garantiert.
- **Neuwertige Liegenschaft:** Moderne Bauweise und hochwertige Materialien.

## Raumaufteilung:

- Wohn-Ess-Küchenbereich.
- Schlafzimmer
- Vorzimmer.
- Badezimmer.
- WC.
- Großes Kellerabteil im Erdgeschoss.

## Zusatzinformationen:

- **Garage:** Optional, Kaufpreis € 20.000.
- **Außenstellplatz:** Optional, Kaufpreis € 15.000.

## Besichtigung:

Ein Besuch vor Ort sagt mehr als 1.000 Worte. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und dem außergewöhnlichen Wohngefühl dieser Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie zu verkaufen?

Ob Grundstück, Eigentumswohnung, Neubau oder Bauernhof – wir beraten Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

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.