

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Kremser Stadtnähe**



**Objektnummer: 2143/125**

**Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung - Etage         |
| <b>Land:</b>                      | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 3500 Krems an der Donau |
| <b>Zustand:</b>                   | Gepflegt                |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 85,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer:</b>                    | 3                       |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 314.000,00 €            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 3.694,12 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mirjam Binder**

Vindobona Immobilienmakler GmbH  
Stephansplatz 4 / Top 13b  
1010 Wien

T +43 664 133 36 55

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



## Objektbeschreibung

Diese moderne Neubauwohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> Nutzfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und hochwertige Ausstattungsdetails. Die 3-Zimmer-Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente sowie einen großzügigen Balkon mit ca. 19 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen schafft.

Die Immobilie ist derzeit befristet bis 01.01.2027 vermietet und eignet sich dadurch ideal als attraktives Anlageobjekt mit gesicherten Mieteinnahmen. Hochwertige Materialien und eine moderne Bauweise unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Zudem sind bereits sämtliche Vorbereitungen für den Einbau einer Klimaanlage vorhanden.

Eine ideale Gelegenheit für Anleger, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Zukunftspotential legen.

Weitere Details werden gerne auf Anfrage bekanntgegeben.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap