

Exklusives Wohnen in Kremser Zentrumsnähe!



Objektnummer: 2143/116

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	398.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.201,31 €
Betriebskosten:	98,69 €
USt.:	11,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



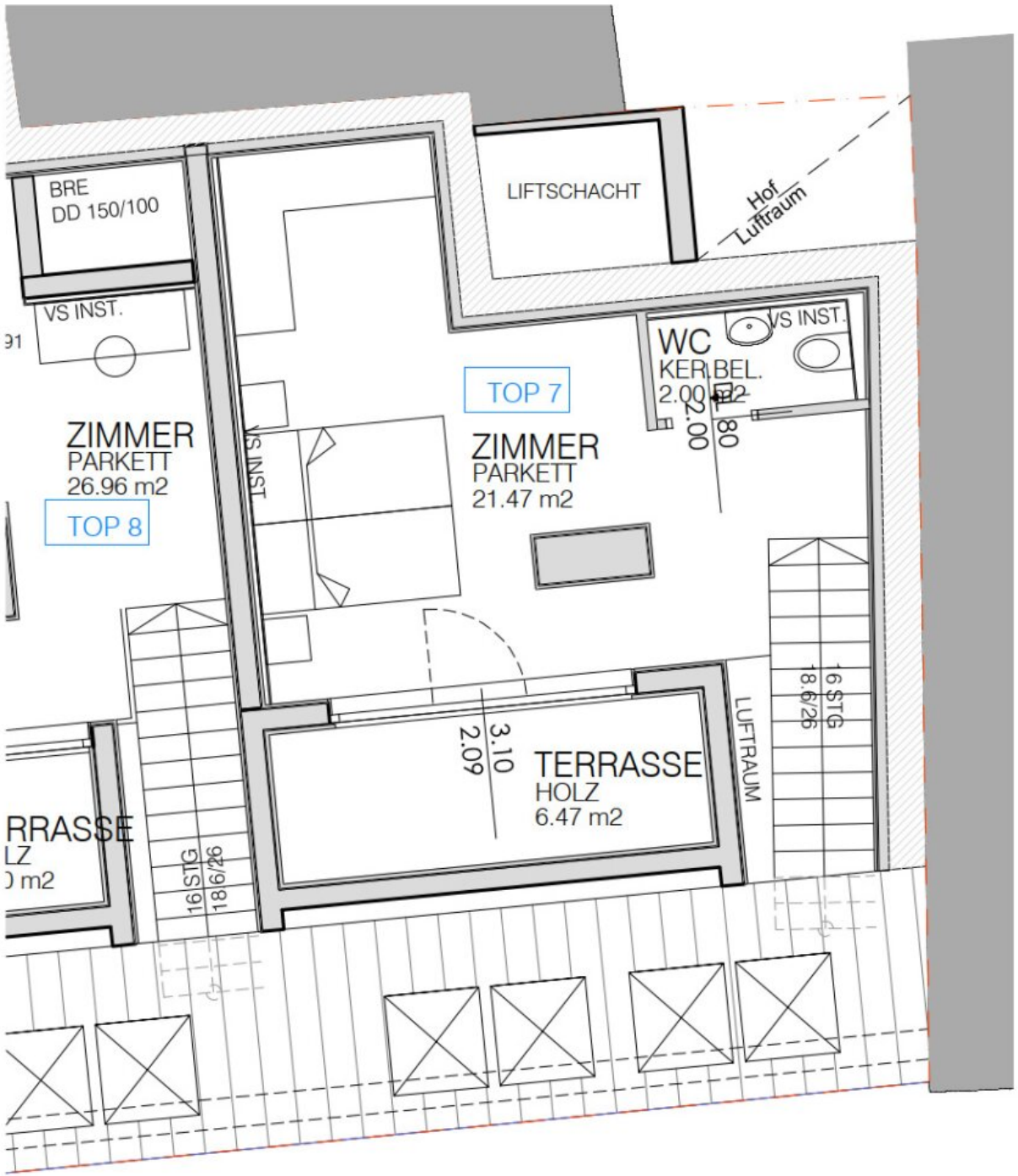
Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b









Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Nutzfläche von ca. 61,42 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie einen ausgezeichneten Gesamtzustand. Das Dachgeschoss wurde vor rund zwei Jahren neu ausgebaut und präsentiert sich dementsprechend in einem neuwertigen und modernen Zustand. Die Wohnung befindet sich derzeit noch in Fertigstellung.

Auf der unteren Ebene befindet sich die großzügige Wohnküche mit ca. 25,75 m², die durch große Fensterflächen besonders hell und einladend wirkt. Ergänzt wird dieser Bereich durch das Badezimmer mit Badewanne. Über eine Treppe gelangt man in die obere Etage der Maisonettewohnung.

Dort befindet sich das gemütliche Schlafzimmer sowie ein separates WC. Vom Schlafzimmer aus besteht zudem direkter Zugang zum ca. 6,47 m² großen Balkon, der einen herrlichen Blick über die Dächer von Krems bietet und zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die Wohnung zeichnet sich insgesamt durch eine sehr helle und lichtdurchflutete Atmosphäre aus, die durch die großzügige Fenstergestaltung unterstrichen wird.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem elegante Parkettböden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesen in den Sanitäranlagen und Vorrichtungen für eine Klimaanlage.

Für weiteren Stauraum sorgt eine Lagerbox unmittelbar vor der Liegenschaft, welche der Wohnung zugeordnet ist.

Ein Stellplatz kann optional separat zum Kaufpreis erworben werden.

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Visualisierungen bzw. Symbolfotos, die dazu dienen, die möglichen Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten der Immobilie besser veranschaulichen zu können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap