Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Garten in Krems - Barrierefreies Wohnen in traumhafter Ruhelage



Objektnummer: 5516/636

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	79,00 m²
Keller:	4,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	223,80 €
USt.:	24,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

























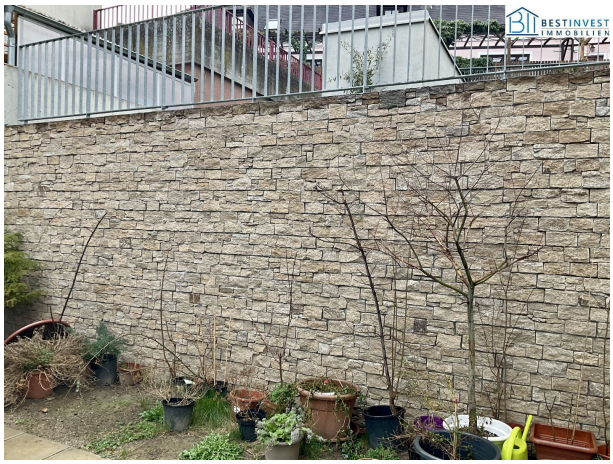






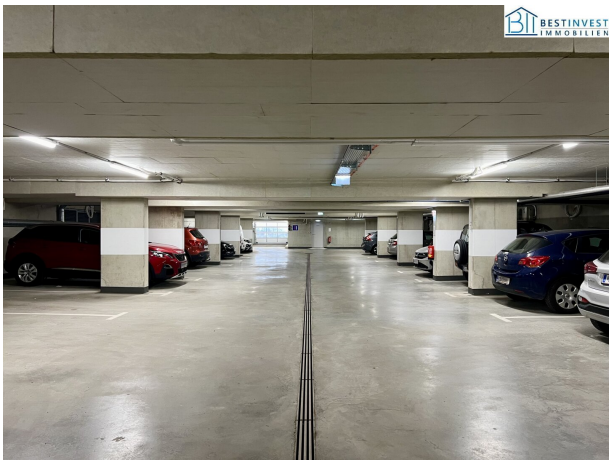










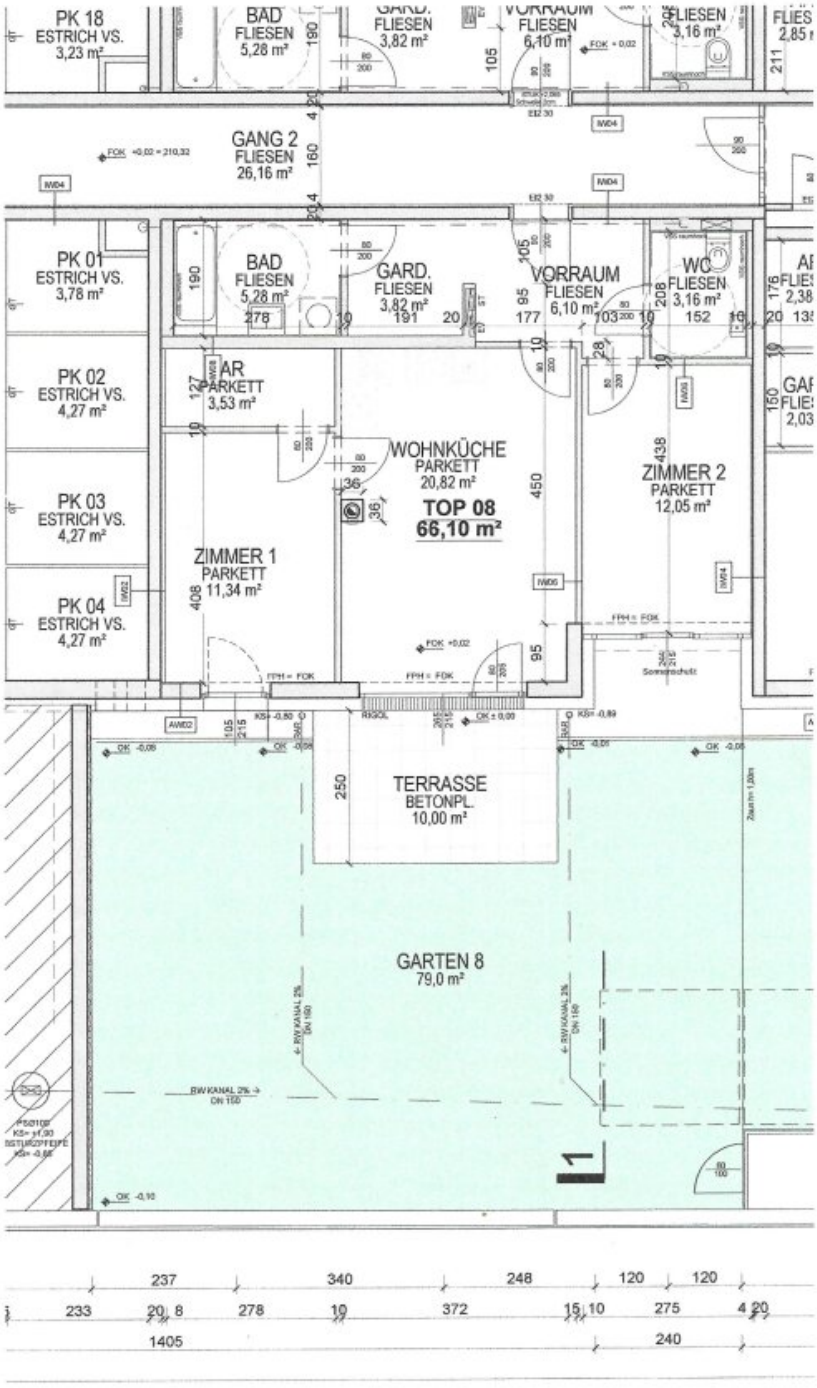







Weitere Bilder & Videos
auf unserer Homepage

BESTINVEST IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Stilvoll, modern und in einer der begehrtesten Lagen von Krems

Hochwertige Ausstattungsdetails, eine **Terrasse** und ein **schöner Garten** verbinden urbanen Lifestyle mit höchster Wohnqualität und erfüllen zugleich trendige Wohnträume.

Tauchen Sie ein in eine Welt des Komforts und der Raffinesse, in der jedes Detail mit höchster Präzision gestaltet wurde, um ein unvergleichliches Wohnerlebnis zu schaffen.

Das Gebäude wurde **2019** errichtet und befindet sich dementsprechend in einem **sehr guten, sehr gepflegten Zustand.**

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung liegt im Erdgeschoss eines exklusiven Wohnhauses und besticht durch ihre moderne und durchdachte Architektur.

Die raumhohen Panoramafenster geben der Wohnung ein außergewöhnliches und großzügiges Flair - Die Wohnung bietet Ihnen die besten Voraussetzungen für eine moderne und individuelle Raumgestaltung.

Aufteilung:

- großzügige Wohn-Essküche
- Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die großzügige Terrasse und in den Garten
- Bad mit Wanne
- WC - barrierefrei
- Vorraum mit Garderobe
- 2 Zimmer, davon 1 Zimmer mit Zugang auf die Terrasse und Garten

- begehbarer Schrank oder Abstellraum

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die großzügige Terrasse und in den Garten
- 2,50 m hohe, lichtdurchflutete Räume
- Zimmer mit Parkett - Echtholz
- weiße Innentüren mit Holzzargen
- bodentiefe Alu-Kunststoff-Fenster mit Mehrfachverglasung
- Außensonnenschutz / Raffstores (Schlotterer)
- Fliesen im Eingangsbereich und in den Nassräumen
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- einbruchhemmende Wohnungseingangstür
- Badezimmer mit Wanne
- moderne und elegante Sanitärausstattung
- moderne Markenküche
- Kamin im Wohnbereich möglich

- Vorbereitung für eine Klimaanlage
- Garagenstellplatz

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 66 m² (3 Zimmer)
- Nutzfläche: ca. 76 m²
- Kellerfläche: ca. 4,30 m²
- Garten: ca. 79 m²

Ideal konzipiert und intelligent durchdacht, wurde in dieser Wohnung das perfekte Zuhause geschaffen für die

Leute, die Komfort und Stil schätzen.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Wohnlage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten

Wohnungsgröße, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment!

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap