Herrliche Wohnung mit Blick auf Stift Göttweig



Objektnummer: 7939/2300163160

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,00 m²
Kaufpreis:	214.000,00 €
Betriebskosten:	337,05 €
Heizkosten:	110,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

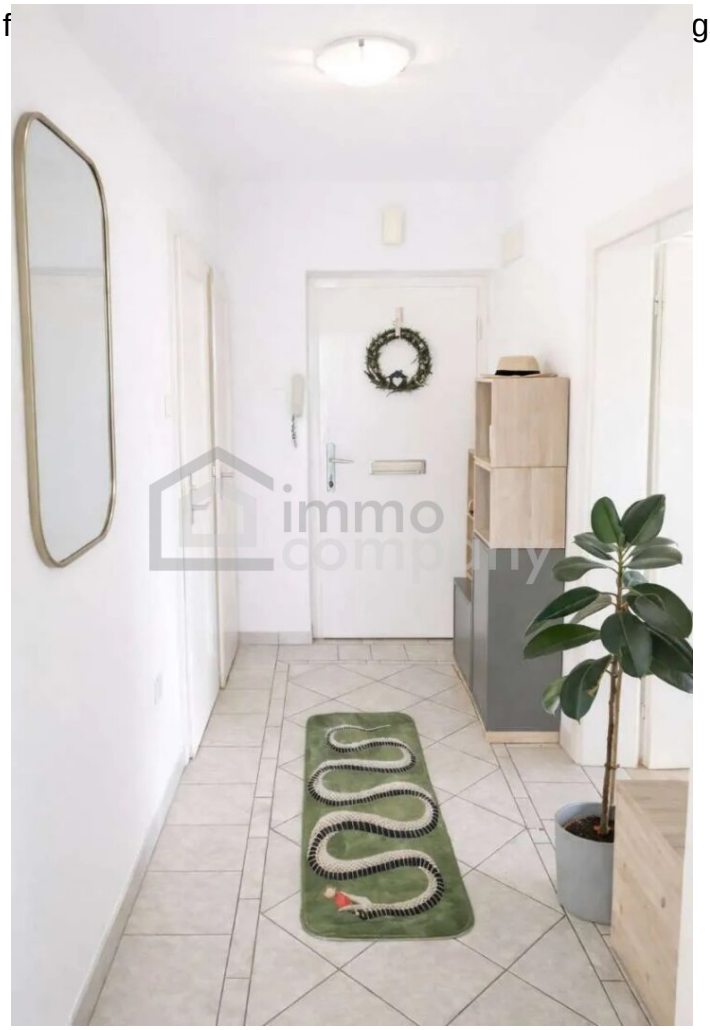


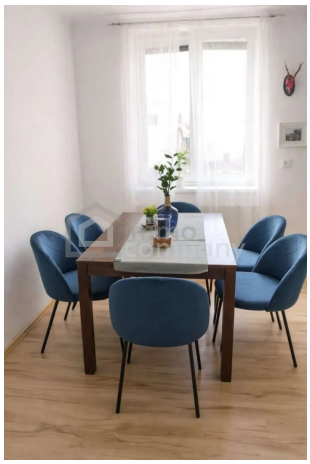
Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410038

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.









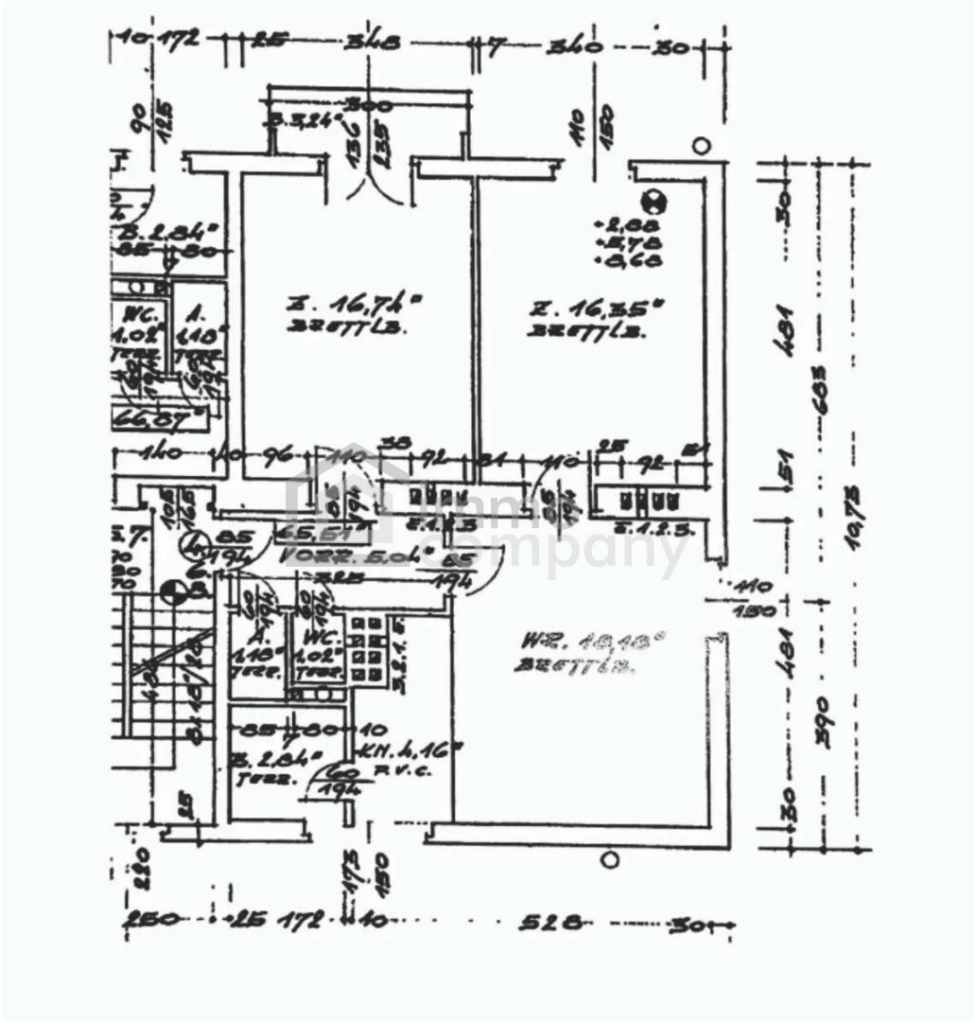













Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage in Krems/Mitterau und verbindet modernes Wohnen mit klassischen Elementen.

- 67 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern
- Hochwertig renoviert und stilvoll ausgestattet
- Großzügige Wohnküche mit moderner Kücheninsel – im Kaufpreis inkludiert
- Edler Fischgrätparkett mit charmantem Altbauflair
- Sonniger, südseitiger Balkon mit Blick auf Stift Göttweig
- Zwei getrennt begehbare Zimmer – ideal für Paare oder Eigennutzer
- WG-tauglich
- Moderne Ausstattung mit Badezimmer, großer Dusche und Fenster
- Außenrollos und Markise für zusätzlichen Komfort
- Fernwärme, großes Kellerabteil und separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Hervorragende Lage: Bahnhof und Stadtzentrum in ca. 10 Gehminuten erreichbar
- Campus ca. 2,5 km, DPU ca. 3 km entfernt

Die Wohnung wurde liebevoll renoviert und überzeugt durch hochwertige Materialien, großzügige Fensterflächen und eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders der Fischgrätparkett verleiht den Räumen einen eleganten Charakter.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit offenem Wohnbereich und moderner Kücheninsel, die bereits im Kaufpreis inkludiert ist. Zwei getrennt begehbare Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich hervorragend als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer beziehungsweise für eine WG. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum südseitigen Balkon.

Das Badezimmer ist mit einer großen Dusche und einem Fenster ausgestattet. Eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Technikbereich ergänzen die Raumaufteilung. Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Weitere Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Der sonnige Balkon mit Blick auf Stift Göttweig lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Außenrollos im Schlafzimmer sowie eine Markise sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist über das Stiegenhaus erreichbar; ein Lift ist nicht vorhanden, daher ist die Wohnung nicht barrierefrei. Der Balkon wird saniert, die dafür anfallenden Kosten wurden vom derzeitigen Eigentümer bereits mittels Einmalzahlung beglichen.

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Lage in Krems/Mitterau. Sowohl der Bahnhof als auch das Stadtzentrum sind in rund 10 Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Einkaufscenter, Schulen und das Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Donau und die Krems sind schnell erreichbar und bieten attraktive Möglichkeiten für Erholung und Freizeit.

Für Studenten und Anleger ist insbesondere die Nähe zu den Bildungseinrichtungen interessant: Der Campus befindet sich etwa 2,5 km entfernt, die Danube Private University (DPU) rund 3 km. Die Schnellstraße ist mit dem Auto in etwa 2 Minuten erreichbar, wodurch Wien in rund 50 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Kostenfreie Autoabstellplätze vor der Wohnanlage stehen ausreichend zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap