

Traumhaus: Ihr Wohntraum der keine Wünsche offen lässt



Objektnummer: 1478

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	206,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	128,00 m²
Kaufpreis:	1.280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

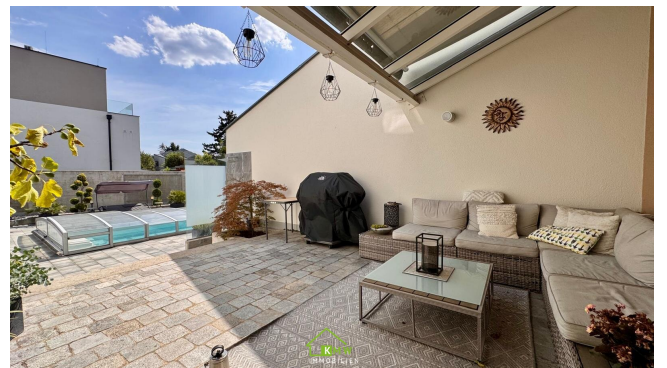
Ihr Ansprechpartner

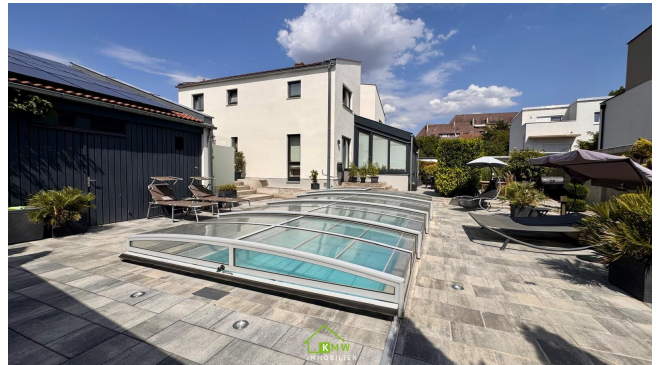
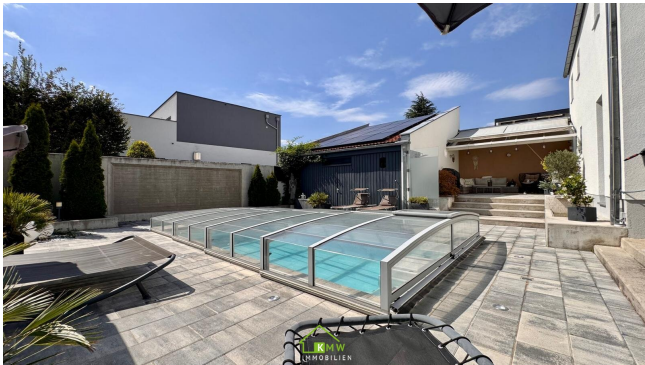


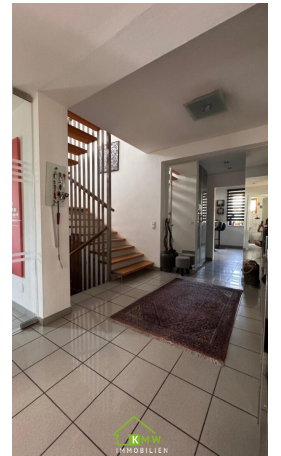
Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

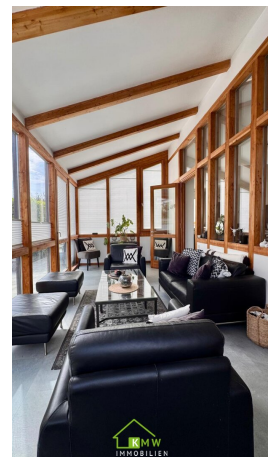
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

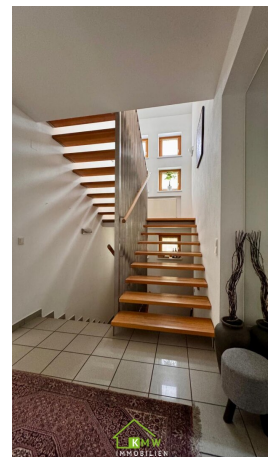
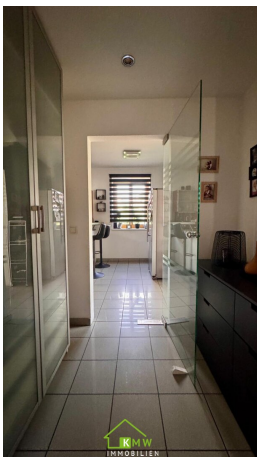




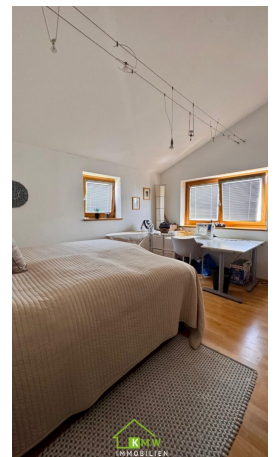


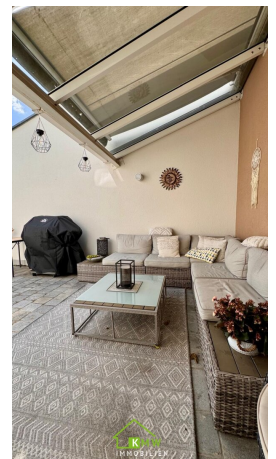




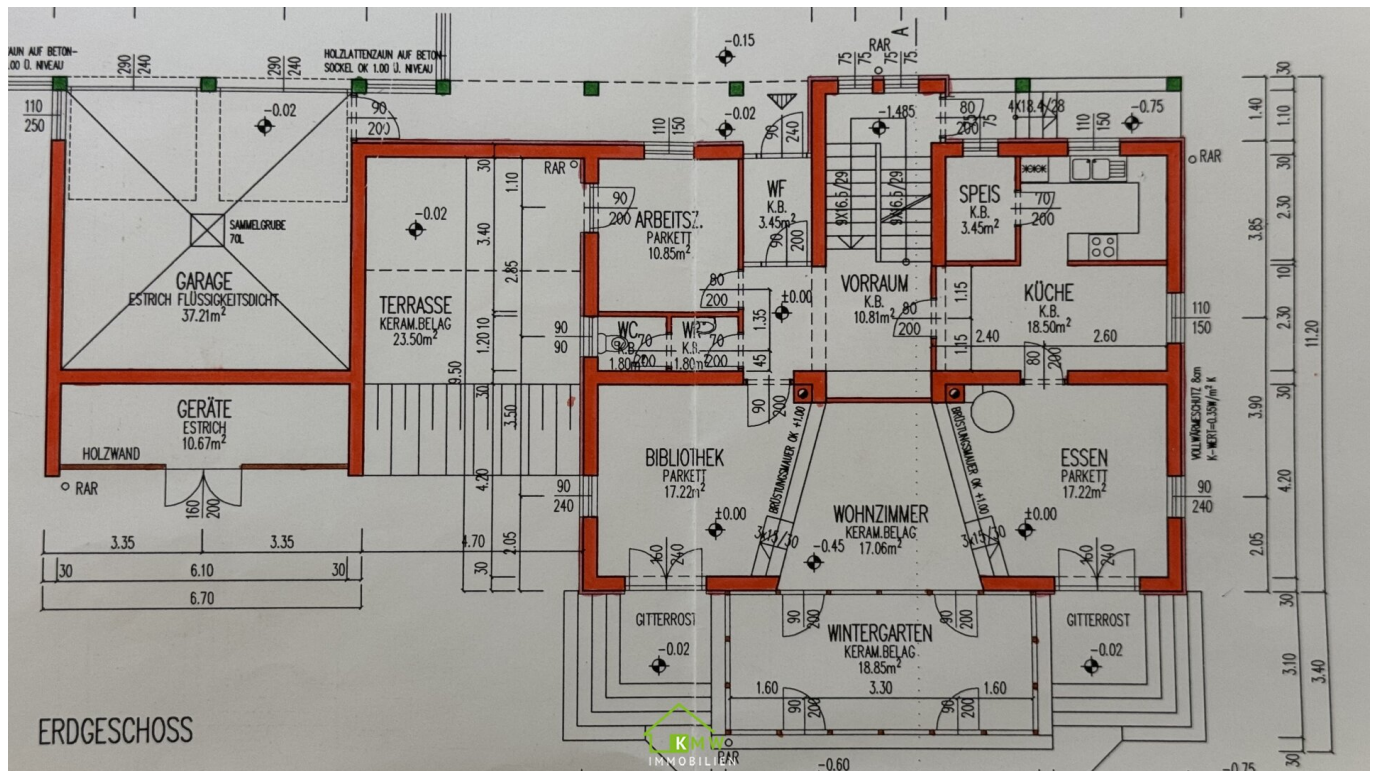




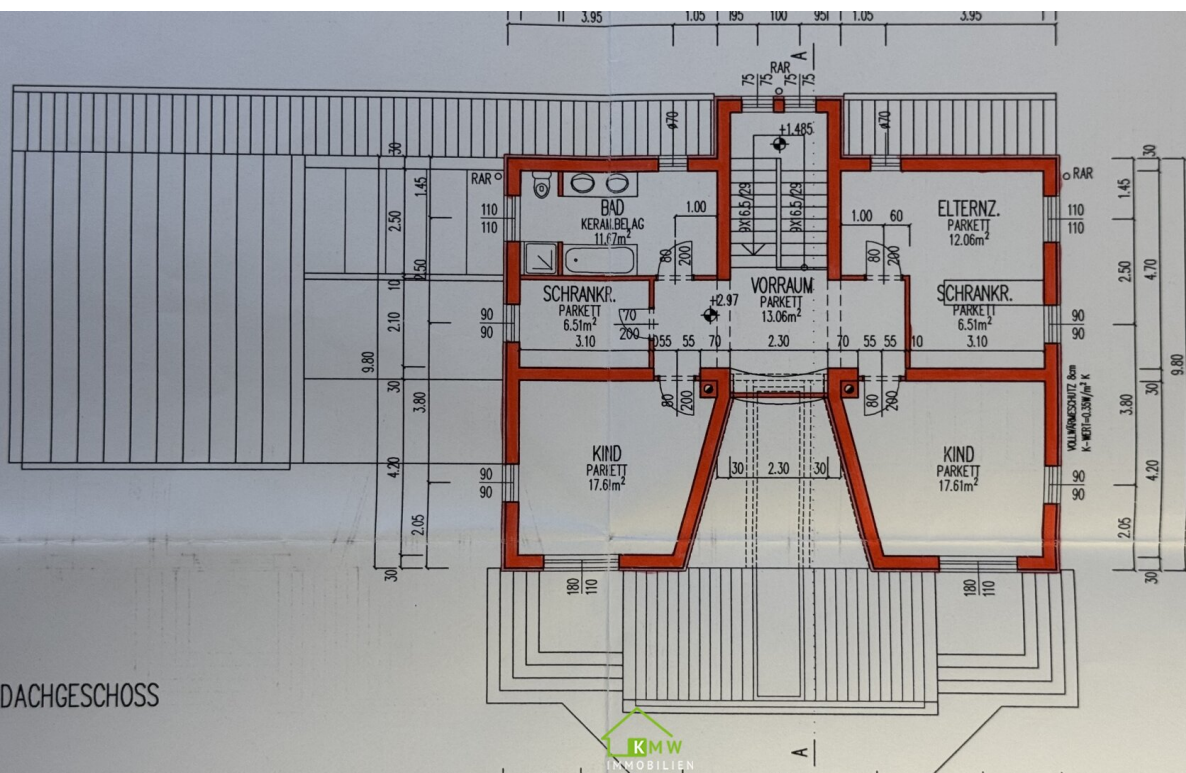


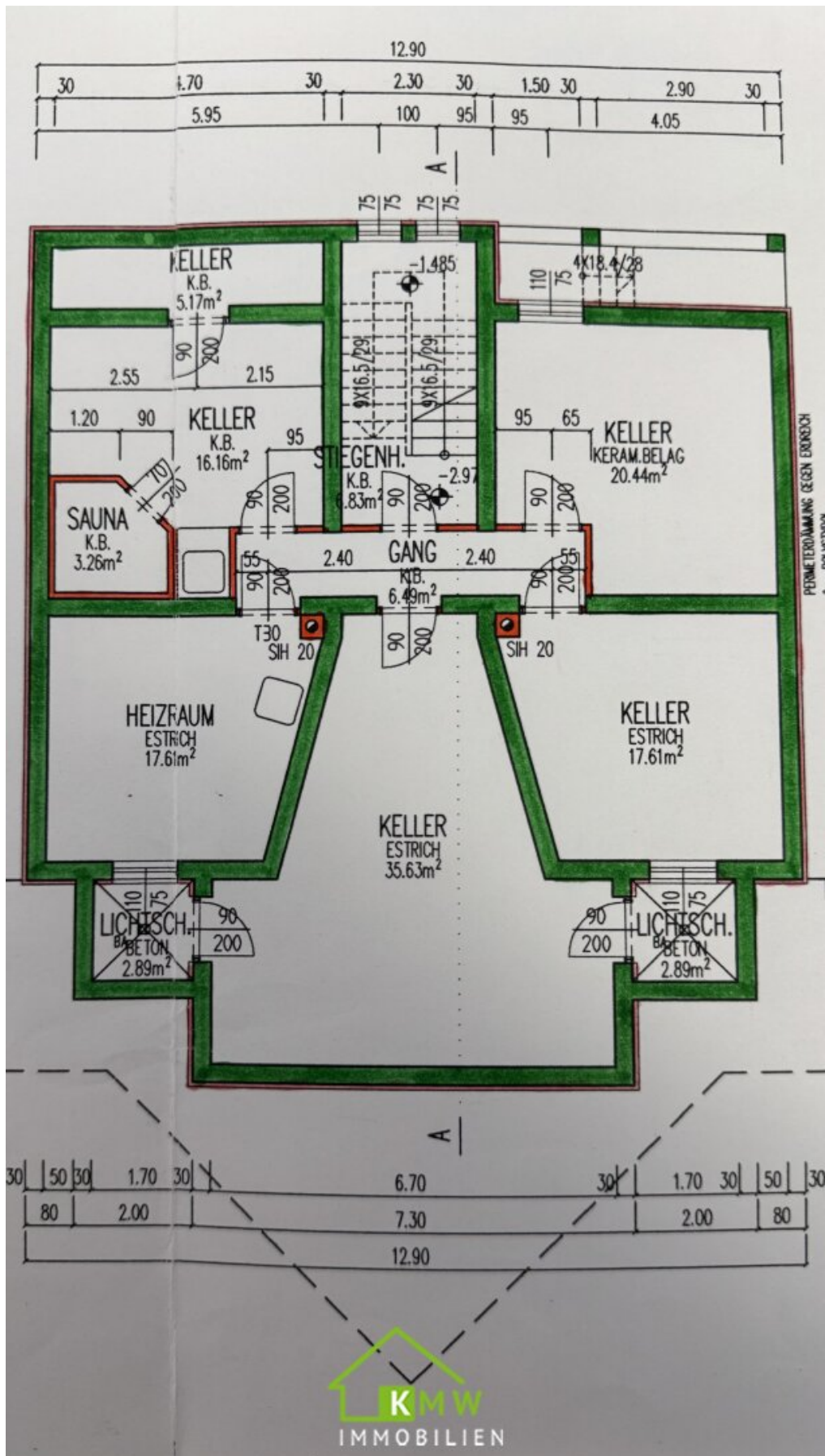






DACHGESCHOSS





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3500 Krems an der Donau – einer Stadt, die **Lebensqualität** und urbanes Flair perfekt vereint.

Dieses **großzügige Haus** mit einer **Wohnfläche von 206 m²** bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und vielseitiges Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt.

Mit insgesamt **5 Zimmern** erleben Sie **viel Platz** für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob großzügiges Wohnzimmer, gemütliche Schlafräume oder ein Büro für Ihr Home-Office – hier finden Sie den Raum, den Sie brauchen.

Die **Wohnfläche** von ca. **206m²** teilt sich auf **2 Etagen** + ca. **128m² Keller**.

Das **EG** bietet: Büro mit Zugang zur **zweiten Terrasse**, großzügiger Vorraum mit Garderobe, WC, Küche mit angebundener Speis und einen **sonnendurchflutete Wohn- Essbereich** mit Zugang zum **Wintergarten** und **Garten**.

Der offene Wohn- Essbereich bietet auf ca. 52m² ein großzügiges und repräsentatives Ambiente. Durch die beeindruckende **offene Galerie** und den ca. **20m²** großen **Wintergarten** entsteht ein einzigartiges **Wohngefühl** mit außergewöhnlicher Großzügigkeit.

Im **OG** befinden sich **3** große **Schlafzimmer**, ein Schrankraum/Umkleidezimmer und ein Badzimmer mit Dusche und Wanne, WC.

Der **Keller** bietet auf einer Fläche von ca. **128m²** ein zentrales, großes Musik- Kinozimmer oder Stüberl, weitere **2 Räume** die genügend **Stauraum** bieten und einen **Technikraum (Luftwärmepumpe, PV 13KW)**.

Ein weiteres **Highlight** ist der **Spa Bereich** mit **Infrarotkabine, Sauna**, Dusche und eigenem **Außenbereich**.

Der **liebevoll** gestaltete **Garten** ist eine **grüne Oase**, ideal für **entspannte Stunden** im **Freien**, zum Spielen mit Kindern oder für gesellige Grillabende mit Freunden.

Die großzügigen **Terrassenflächen** sowie der integrierte **Poolbereich** mit **Heizung** und **Überdachung** schaffen ein entspanntes Ambiente im Außenbereich.

Zum Angebot gehören noch eine **Doppelgarage** mit zusätzlichen Stauraum und ein **Gartenhaus**.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke und Krankenhaus sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Familien profitieren

von der Nähe zu Kindergarten, Schulen und höheren Bildungseinrichtungen. Für den Einkauf sind Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum bequem erreichbar – alles, was Sie brauchen, direkt vor der Haustür.

Dieses Haus in Krems an der Donau verbindet großzügigen Wohnraum, praktische Ausstattung und eine unschlagbare Lage. Hier können Sie Ihr neues Kapitel beginnen – in einem Zuhause, das Platz für Ihre Träume bietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap