

Gepflegtes Einfamilienhaus im Herzen der Kremser Altstadt



Objektnummer: 1477

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	177,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 245,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	548.000,00 €
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

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









Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in **zentraler Lage in der historischen Kremser Altstadt** und verbindet stilvolles Wohnen mit vielseitigem Ausbaupotenzial. Das im Jahr **1971 errichtete Gebäude** verfügt über rund **170 m² Wohnfläche**, sechs Zimmer, zwei Bäder sowie ein Gäste-WC und bietet damit großzügigen Raum für Familie, Wohnen und Arbeiten.

Besonders hervorzuheben sind die **ruhige Lage in der Nähe der Fußgängerzone**, die großzügige Raumaufteilung sowie die vorhandene **Garage**. Ein weiteres Plus: Das Haus steht **nicht unter Denkmalschutz**, wodurch sich interessante Möglichkeiten für zukünftige Adaptierungen und einen individuellen Ausbau ergeben.

Die Lage mitten in Krems bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig liegt die **Wachau mit ihren Weinbergen und kulturellen Sehenswürdigkeiten** direkt vor der Haustür.

Weitere Highlights: Blick auf Stift Göttweig, unausgebauter Dachboden, Weinkeller, separate Wohneinheit, usw.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, historische Atmosphäre und individuelles Gestaltungspotenzial in zentraler Kremser Lage verbinden möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap