

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in attraktiver Lage von Krems



Wohnzimmer

Objektnummer: 1996/160

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	492,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Uston Deborah

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +436602885383

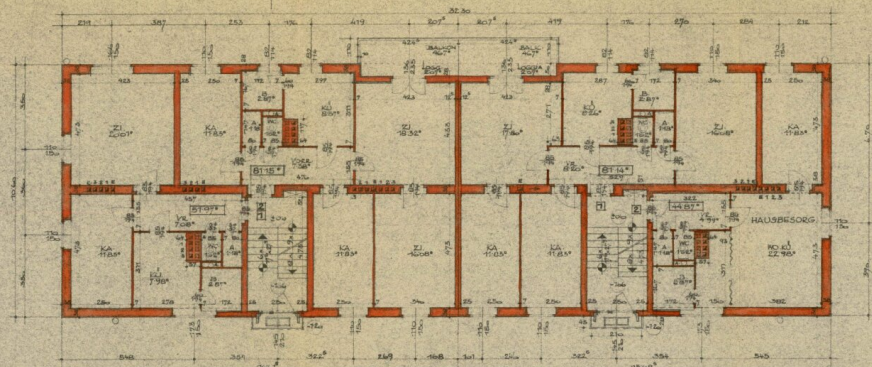
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



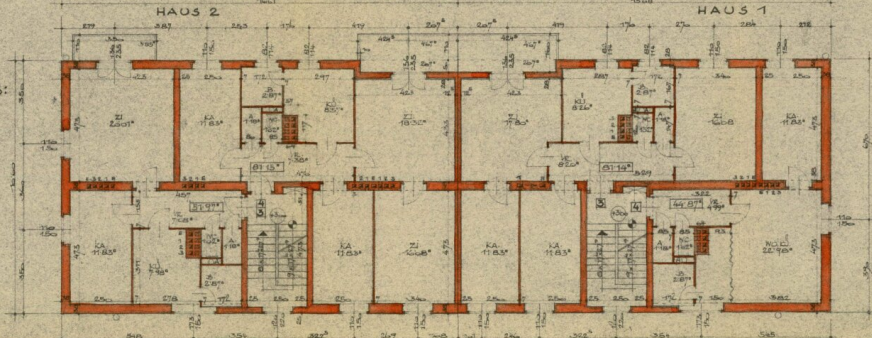




ERDGESCHOSS:



1.OBERGESCHOSS:



GEMEINDELEGE WOHNGEMEINSCHAFT		BLATT-NR.
WIEN I, BLANKENBURGSTRASSE 101, 1090 WIEN		31.1.57
KREMS/DONAU		103/59
HAUS 1-2		1:100
ERDGESCHOSS		
1.OBERGESCHOSS		
URKUNDE		57x30



BAUHERR:
Gemeindefürsorge-Wohnungsgesellschaft
für Burgenland
Gesellschaft m. b. H.
Kreuz

PLANFERTIGER:
Gemeindefürsorge-Wohnungsgesellschaft
für Burgenland
Gesellschaft m. b. H.
Kreuz

BAUFÜHRER:



Dieser Plan lag der
Beaugethandlung vom
16. VI. 1955 vor. Auf ihn
bezieht sich der h. o. Bescheid
vom 16. VI. 1955 IV/1-17/60
Der Bürgermeister
Kreuz
Stadtbauinspektor

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen mit ca. 86 m² Wohnfläche und 6 m² Balkon

Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in Krems. Die Wohnung bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 6 m² große Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal für gemütliche Stunden im Freien, einen Kaffee am Morgen oder entspannte Abende eignet.

Die 4 Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Highlights auf einen Blick

ca. 86 m² Wohnfläche

4 Zimmer

ca. 6 m² Balkon

großzügige und praktische Raumaufteilung

ideal für Familien oder Anleger

attraktive Lage in Krems

Lage

Die Wohnung befindet sich in Krems an der Donau und bietet eine gute Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine gute Erreichbarkeit innerhalb von Krems und der umliegenden Gemeinden. Das Stadtzentrum sowie wichtige Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar.

Krems an der Donau überzeugt zudem durch seine historische Altstadt, die Nähe zur Donau und zur Wachau sowie ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Kultur- und

Gastronomiemöglichkeiten.

Fazit

Eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, die durch ihre Wohnfläche, flexible Raumaufteilung und die Lage in Krems überzeugt. Eine interessante Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

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

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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