Kompakt, charmant, zentral: 2-Zimmer-Stilaltbau mit Balkon



Objektnummer: 8702

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	65,00 m²
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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














4

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen muss man nicht groß erklären – man merkt schon beim Reinkommen, dass sie passt. Rund 65 m², zwei helle Zimmer, ein Balkon zum ruhigen Innenhof und eine Adresse mitten im Herzen von Krems, wenige Schritte vom Stadtpark: Das ist eine dieser Wohnungen, die man selten findet und ungern wieder hergibt.

Was auffällt: Für die kompakte Größe ist hier erstaunlich viel Komfort untergebracht. Ein großzügiges Badezimmer mit über 7 m² und Wanne, eine offene Kochnische, dazu ein separates WC und Parkettböden im ganzen Wohnbereich. Die beiden Zimmer (ca. 20 und 17,5 m²) lassen sich frei einteilen – Wohnen und Schlafen, Wohnen und Homeoffice, ganz wie es zu Ihnen passt.

Und weil es ein echter Stilaltbau ist – in Krems eine Rarität, wo der Großteil der Wohnungen Neubau oder aus den 70ern ist – bekommt man hier den Charakter dazu, den moderne Wohnungen einfach nicht haben: schöne Fassade, angenehme Raumhöhen, gewachsenes Haus mit Lift.

Trotz Zentrumsadresse wohnt man ruhig: Die Fenster gehen zur stillen Seitengasse, der Balkon liegt geschützt im Innenhof. Ein eigenes Kellerabteil und eine komfortable Gasheizung runden das Ganze ab. Ob als erstes Eigenheim, als temporäre Aufenthalte oder als solide Anlegerwohnung in Toplage – diese Wohnung funktioniert.

Raumaufteilung (ca.)

- Zimmer 1: ca. 20 m²
- Zimmer 2: ca. 17,5 m²
- Küche (Kochnische): ca. 12,8 m²
- Bad: ca. 7,1 m²
- WC: ca. 1,3 m²
- Vorräume gesamt: ca. 9 m²

- Abstellraum: ca. 2,7 m²

- Balkon: ca. 5,4 m²

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.