

Süße 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Krems



Haus

Objektnummer: 2464/73

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	56,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	492,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



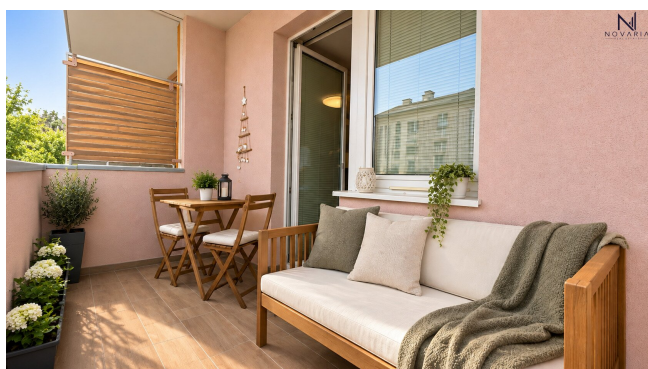
Sabrina Schmidt

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

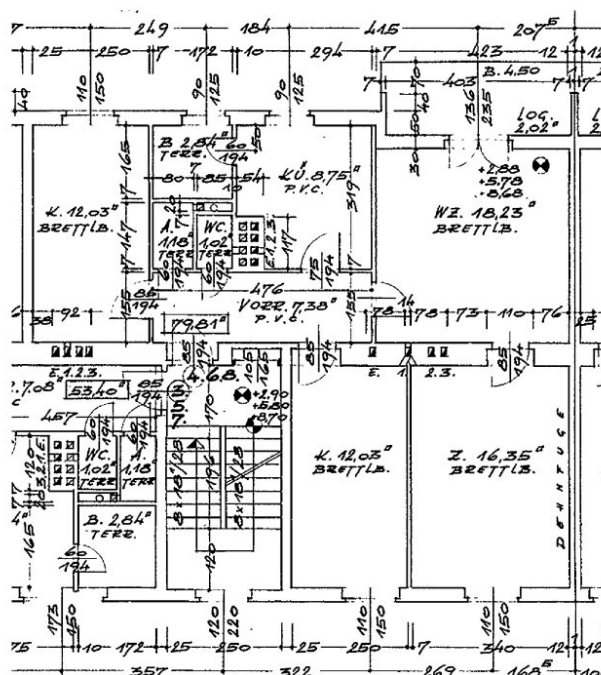
H +43 660 141 16 77







NOVARIA
— REAL ESTATE —



Adresse:

3500 Krems an der Donau
Dr. Alfred Nagl-Gasse 14, 16
Obj. Nr.: 291

Wohnung:

Dr. Alfred Nagel Gasse 16
Stiege/Geschoss:
2/1.OG
TOP 4

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	84.07	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

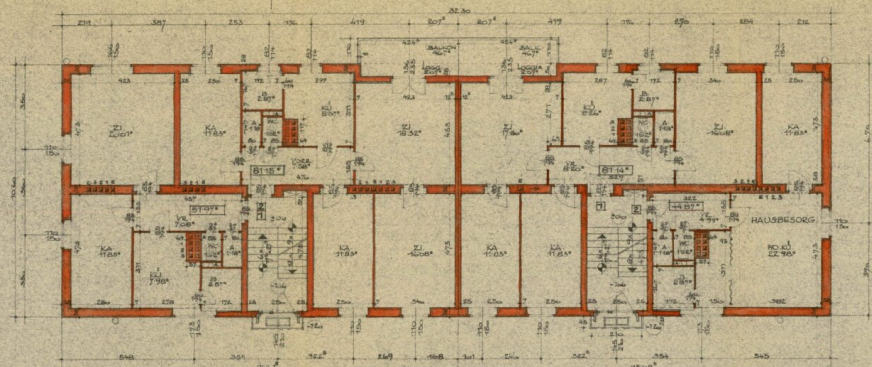
Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

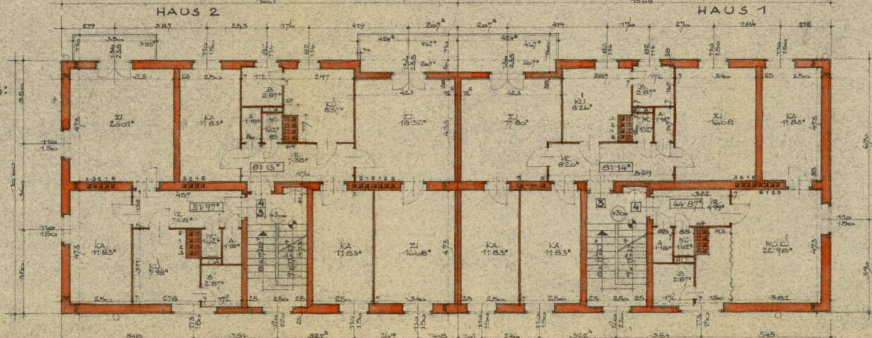
Maßstab:

1:100 03.02.2004

ERDGESCHOSS:



1.OBERGESCHOSS:



GEWERBETRIEBE WIRTSCHAFTSGESAMTSCHAFT
FÜR BAU-UND VERKEHRSWERKE
WIEN I. BEZIRK
31.1.57
HAUS 1-2
ERDGESCHOSS
1.OBERGESCHOSS
URKUNDE
1:100
57x30



BAUHERR:
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
für Burgenland
Gesellschaft m. b. H.
Kreuz

PLANFERTIGER:
Gemeinnützige 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
Stadtbauamt

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.

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