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



Haus

Objektnummer: 2464/113

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 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	56,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €

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









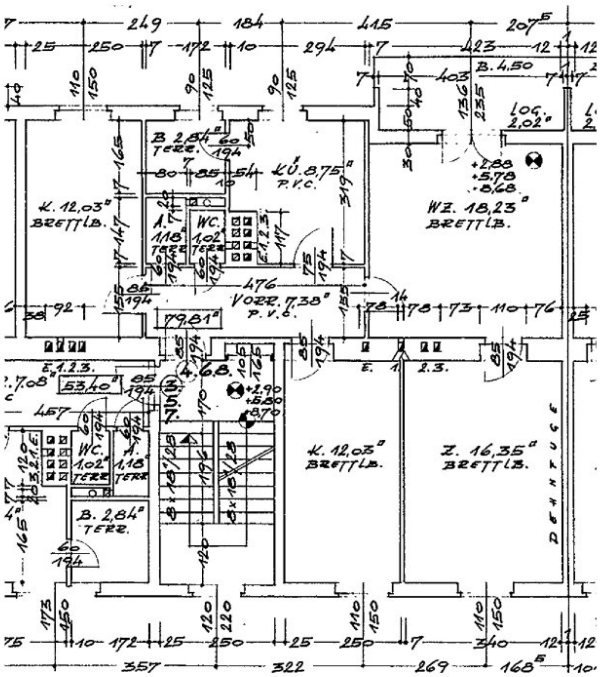








NOVARIA
REAL ESTATE



BUWOG
glücklich_wohnen

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

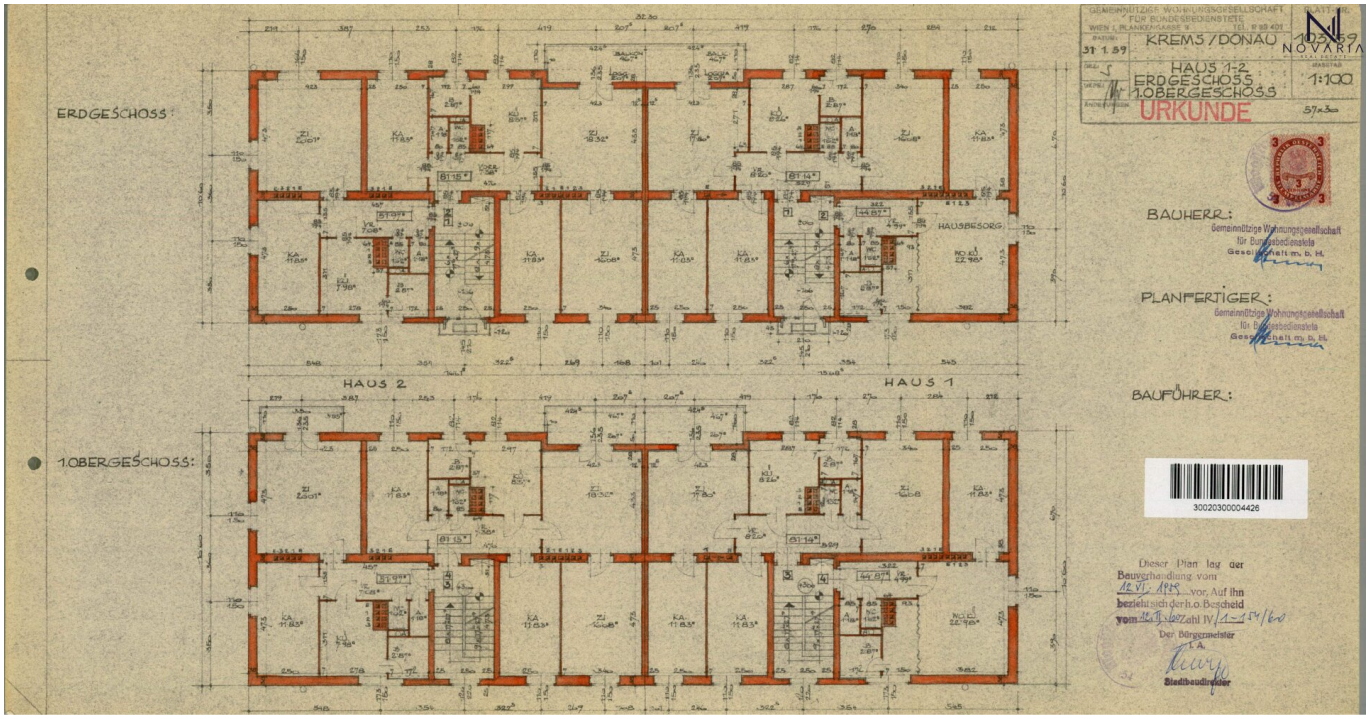
Wohnung:
Dr. Alfred Nagel Gasse 16
Stiege/Geschoss:
2/1.OG
TOP 4

Flächen:

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

Sonstiges:
PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:	Datum:
1:100	03.02.2004



GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGESELLSCHAFT FÜR BUNDESBEDIENSTETE
WIEN I, PLANKENGASSE 9 TEL. R 33 401

DATUM: 31 1 59 | KREMS / DONAU | 1059

HAUS 1-2
ERDGESCHOSS
1.OBERGESCHOSS

MASSSTAB 1:100

NOVARIA

URKUNDE

BAUHERR:
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete Ges.m.b.H.

PLANFERTIGER:
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete Ges.m.b.H.

BAUFÜHRER:

30020300004426

Dieser Plan lag der Bauverhandlung vom 12. VI. 1959 vor. Auf ihn bezieht sich der i.o. Bescheid vom 16. VI. 1959 Zahl IV/1-1 St/60

Der Bürgermeister
i. A.
Stadtbaudirektor

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