ÜBER DEN DÄCHERN VON KREMS! Wohnen mit Blick auf Stift Göttweig



Objektnummer: 7939/2300163555

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,15 m²
Nutzfläche:	90,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	186,06 €
Heizkosten:	119,72 €
Sonstige Kosten:	234,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44




KI-bearbeitet - Raum ohne Möblierung


KI-bearbeitet - Raum ohne Möblierung


KI-bearbeitet - Raum ohne Möblierung


KI-bearbeitet - Raum ohne Möblierung


KI-bearbeitet - Raum ohne Möblierung




KI-bearbeitet - Raum ohne Möblierung








KI-bearbeitet - Raum ohne Möblierung

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 7. Stock eines Wohnhauses in Krems an der Donau vereint großzügiges Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und einen herrlichen Fernblick Richtung Donau und Stift Göttweig.

Das Herzstück bildet das einladende Wohnzimmer mit direktem Zugang zur vollständig verglasten Loggia. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen einen besonderen Platz zum Entspannen und Genießen.

Die beiden weiteren Zimmer bieten ausreichend Raum für ein gemütliches Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder einen persönlichen Arbeitsbereich.

Ein weiteres Highlight ist die hochwertige Einbauküche aus 2021, die mit zeitlosen, matten Fronten, Bosch-Elektrogeräten, einem Induktionskochfeld und einer außergewöhnlichen Naturstein-Arbeitsplatte in der Ausführung *Golden Klimt* begeistert. Gemeinsam mit dem gemütlichen Essbereich entsteht hier ein Ort zum Kochen, Genießen und Zusammensein.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum und einen großzügigen Vorraum. Zwei Aufzüge sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit des siebten Stocks.

Auch das Gebäude wird aufgewertet: Die thermische Fassadensanierung einschließlich Fenstertausch befindet sich in der Fertigstellung.

Die Highlights auf einen Blick:

- 3 gut geschnittene Zimmer mit rund 90 m² Gesamtfläche inklusive Loggia
- 7. Stock mit herrlichem Fernblick Richtung Stift Göttweig
- Vollständig verglaste Loggia
- Hochwertige Einbauküche mit Bosch-Geräten und Naturstein
- Modernisierte Böden
- Fernwärme und zwei Aufzüge

- Thermische Sanierung des Gebäudes inklusive Fenstertausch

- Attraktive Infrastruktur und Nähe zur Donau

Kaufpreis: 239.000 €

Hinweis zu den Bildern: Um das Potenzial der Wohnung besser sichtbar zu machen, wurden einzelne Aufnahmen mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet. Dabei wurden teilweise Möbel und persönliche Gegenstände digital entfernt sowie die Lichtverhältnisse optimiert. Im Wohnzimmer sind derzeit noch Teile des Baugerüsts der laufenden Fassadensanierung vor den Fenstern sichtbar. Diese wurden in den entsprechend gekennzeichneten Bildern digital entfernt, um eine Vorstellung des Ausblicks nach dem geplanten Abschluss der Arbeiten Ende November 2026 zu ermöglichen. Die bearbeiteten Bilder dienen der Veranschaulichung und zeigen nicht durchgehend den aktuellen Ist-Zustand.

Neugierig geworden? Fordern Sie gerne unverbindlich das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen, Grundriss und zusätzlichen Bildern an. Dieses wird Ihnen nach Ihrer Anfrage automatisch zugesandt.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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