Erstbezug in Krems: Exklusives Stadthaus Villa zur Burg



Objektnummer: 1056

Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	202,00 m²
Nutzfläche:	236,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	24,35 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	110,47 €
USt.:	11,05 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Irene Köszali

Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.
Aufeld 35












































IMMOBILIEN
Köszali


IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN Köszali



Exposéplan, nicht maßstäblich

IMMOBILIEN Köszali



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

IMMOBILIEN Köszali



IMMOBILIEN Köszali

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Ein neues Kapitel voller Stil, Raum und Lebensqualität beginnt in diesem außergewöhnlichen Stadthaus in Krems an der Donau.

Es erwartet Sie ein **Erstbezug**, der modernes Wohnen mit dem besonderen Charme einer der schönsten Städte Niederösterreichs verbindet. Sie erwerben ein Zuhause, das mit durchdachter Ausstattung, vielseitigen Räumen und reizvollen Ausblicken begeistert.

Sechs Zimmer eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen: Ob großzügiger Familienbereich, ruhiges Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort – hier findet jeder Lebensentwurf den passenden Platz. Die offene Wohnküche bildet das Herzstück des Hauses. Sie schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende und entspannte Stunden im Alltag.

Auch die absolut ruhigen **Außenbereiche** laden dazu ein, das Leben ins Freie zu verlagern. Genießen Sie sonnige Momente auf der **überdachten Loggia** oder der **Südterrasse** und lassen Sie den Blick über die Stadt bis in die Ferne schweifen. Loggia und Terrasse bieten zusätzliche Möglichkeiten, den Tag in angenehmer Umgebung ausklingen zu lassen. Der Stadtblick und der Fernblick machen dabei jeden Aufenthalt im Freien zu einem besonderen Erlebnis.

Im Inneren treffen hochwertige Bodenbeläge auf behaglichen Wohnkomfort. Holzboden und Fliesen schaffen ein stilvolles Ambiente, während die **originalen Holzdecken** ein überragendes und stilvolles Wohngefühl bieten. Die **Fußbodenheizung** sorgt im gesamten Gebäude für angenehme Wärme und ein behagliches Raumgefühl. Zwei Bäder, jeweils mit Fenster, sowie zwei WCs bieten Komfort und Alltagstauglichkeit. Eine Badewanne lädt dazu ein, nach einem erlebnisreichen Tag zur Ruhe zu kommen.

Die Lage verbindet **urbanes Leben mit kurzen Wegen**. Bus und Bahnhof sorgen für eine gute Verkehrsanbindung. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergarten und Universität. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum erleichtern den Alltag und bieten vielfältige Möglichkeiten für Besorgungen und Genussmomente.

Dieses Stadthaus vereint großzügiges Wohnen, zeitgemäße Ausstattung und eine attraktive Lage in Krems an der Donau. Ein Erstbezug mit viel Raum für persönliche Ideen – und ein Zuhause, das Komfort, Ausblick und Lebensqualität auf besondere Weise zusammenführt.

Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und laden Sie danach gerne zu einem **privaten Kennenlerntermin der Immobilie** ein.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für

weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap