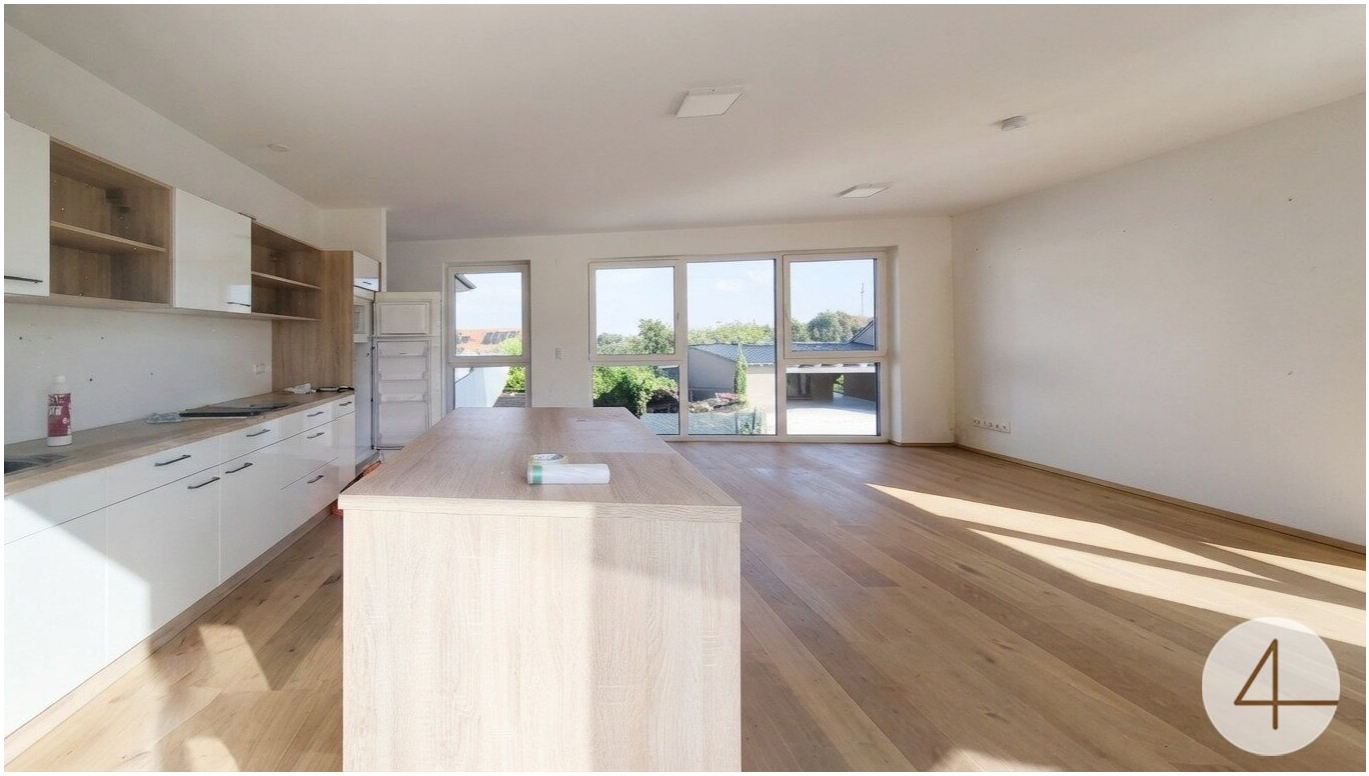
Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten in Krems-Egelsee



Objektnummer: 8782

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	80,99 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	43,67 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €

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.



















Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im Obergeschoß einer gepflegten, 2018 errichteten Wohnhausanlage mit nur vier Einheiten und Lift. Sie hat rund 81 m² Nutzfläche und eine durchdachte Raumaufteilung.

Mittelpunkt der Wohnung ist die rund 40 m² große, helle Wohnküche. Von hier gelangen Sie auf die 21 m² große Terrasse und über eine Treppe direkt in Ihren eigenen Garten mit rund 44 m². Ein Kaminanschluss in der Wohnküche bietet die Möglichkeit für einen Ofen.

Das Zimmer mit rund 16 m² eignet sich als Schlafzimmer. Das Bad hat Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC, dazu kommt ein separates WC. Stauraum gibt es im Abstellraum in der Wohnung sowie in einem eigenen Abstellraum im Erdgeschoß mit 7,85 m².

Ausstattung: Parkettböden, Fußbodenheizung über eine zentrale Gas-Brennwerttherme, Lift, Fahrradabstellraum.

Flächen laut Nutzwertgutachten vom 10.11.2026:

Nutzfläche 80,99 m² · Terrasse 21,09 m² · Eigengarten 43,67 m² · Abstellraum im Erdgeschoß 7,85 m²

Die Wohnung liegt ruhig und im Grünen im Stadtteil Egelsee. Schule und Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und das Zentrum von Krems sind nah.

Hinweis: Das Nutzwertgutachten wurde soeben erstellt, der Wohnungseigentumsvertrag ist in Ausarbeitung und wird nachgereicht. Betriebskosten und Rücklage werden derzeit berechnet und nach Vorliegen bekanntgegeben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.