Maisonette mitten in der Altstadt! Erstbezug!



Objektnummer: 1062

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
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



Exposéplan, nicht maßstäblich

IMMOBILIEN Köszali



IMMOBILIEN Köszali

Exposéplan, nicht maßstäblich

IMMOBILIEN Köszali



Exposéplan, nicht maßstäblich

IMMOBILIEN Köszali



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Gelegenheit in 3500 Krems an der Donau verbindet großzügiges Wohnen, zeitgemäßen Komfort und ein attraktives Umfeld zu einem besonderen Angebot. Auf einer Gesamt **Nutzfläche von rd. 236 m2** und mit sechs vielseitig nutzbaren Zimmern eröffnet sich viel Raum für individuelle Wohnideen – ob für das Familienleben, das Arbeiten von zu Hause oder entspannte Stunden mit Gästen.

Als **Erstbezug und Provisionsfrei für den Käufer** erwartet Sie die Immobilie in einem frischen, unbewohnten Zustand. Die durchdachte Ausstattung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre: Edler Holzboden setzt warme Akzente, Fliesen sorgen in den passenden Bereichen für praktische Eleganz. Die Fußbodenheizung in allen Bereichen verwöhnt Sie mit behaglicher Wärme und trägt zu einem besonders angenehmen Raumgefühl bei.

Herzstück dieser Immobilie ist die **offene Wohnküche mit Anschlussmöglichkeit für einen Holzofen**, die Kochen, Essen und Wohnen harmonisch miteinander verbindet. Hier wird der Alltag zum gemeinsamen Erlebnis – vom gemütlichen Frühstück bis zum geselligen Abend mit Freunden. Die großzügigen Räume bieten dabei zahlreiche Möglichkeiten, Ihren persönlichen Stil zu verwirklichen und sowohl Rückzugsorte als auch einladende Gemeinschaftsbereiche zu gestalten.

Auch im Außenbereich entfaltet diese Maisonette, die wohl eher eine Stadtvilla ist, ihren besonderen Reiz. **Loggia und Südbalkon** bieten attraktive Plätze, um die Sonne zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder einfach frische Luft zu tanken. Der Stadtblick und der Fernblick schaffen dabei eine reizvolle Kulisse und lassen Sie die besondere Lage hoch über dem Alltag erleben.

Zwei Bäder und zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag – besonders, wenn mehrere Personen unter einem Dach leben. Ein Bad mit Fenster bietet natürliches Tageslicht und ein angenehmes Ambiente. Mit Badewanne steht Ihnen außerdem ein Ort für entspannte Auszeiten zur Verfügung. Die Ausstattung mit zeitgemäßer Einrichtung, Fliesen und Parkett rundet das stimmige Gesamtbild ab.

Die Lage in Krems an der Donau überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Bus und Bahnhof ermöglichen eine bequeme Anbindung und machen Wege in der Stadt sowie darüber hinaus unkompliziert. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergarten und Universität. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen dafür, dass auch die täglichen Besorgungen rasch und bequem erledigt sind.

Diese großzügige Maisonette oder Villa vereint Erstbezugsqualität, vielseitigen Wohnraum, sonnige Außenflächen und eine komfortable Lage in Krems an der Donau. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein besonderes Zuhause mit viel Platz und einem schönen Ausblick suchen.

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