

**Moderne Magie - Entdecken Sie Ihr freches Zuhause (bis
10.2027 Vermietet)**



Objektnummer: 7369

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	64,17 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 75 050 711
H 0676 / 59 479 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







4



4



4

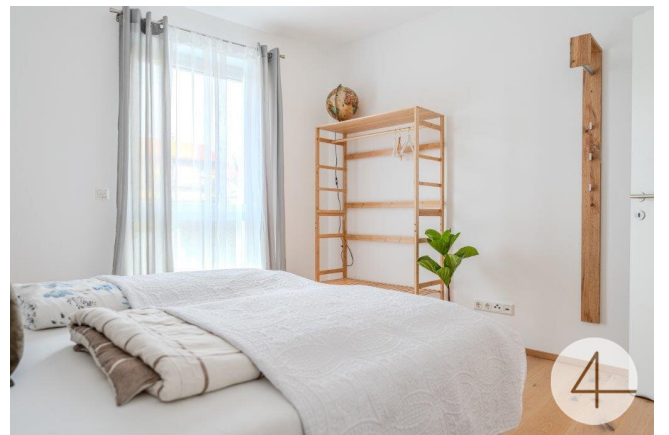
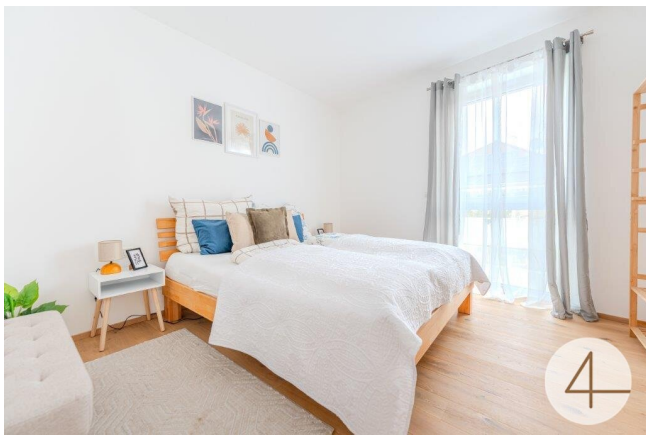


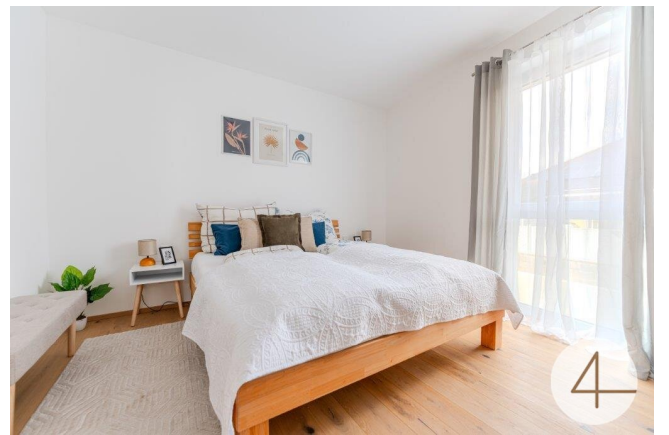


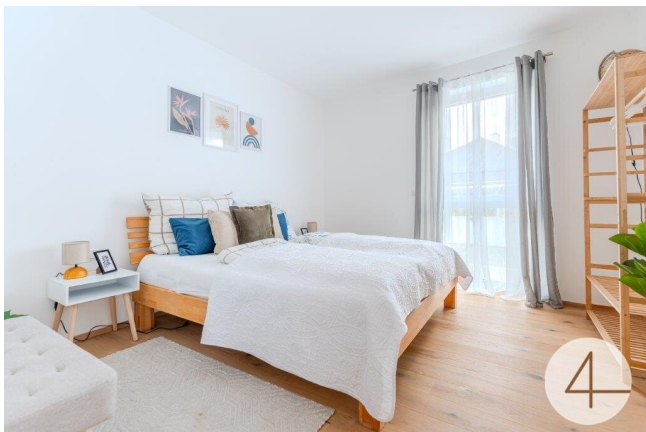


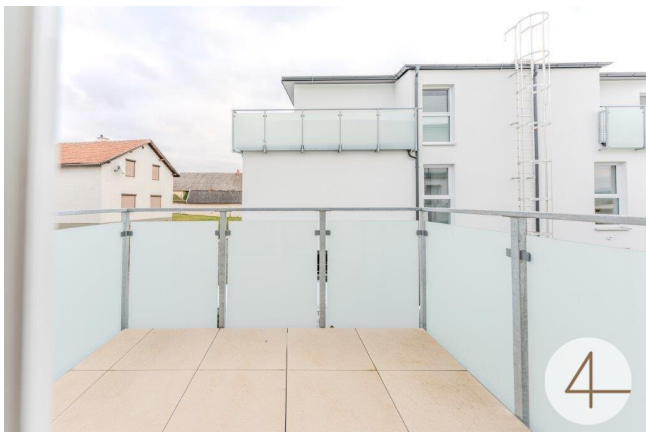


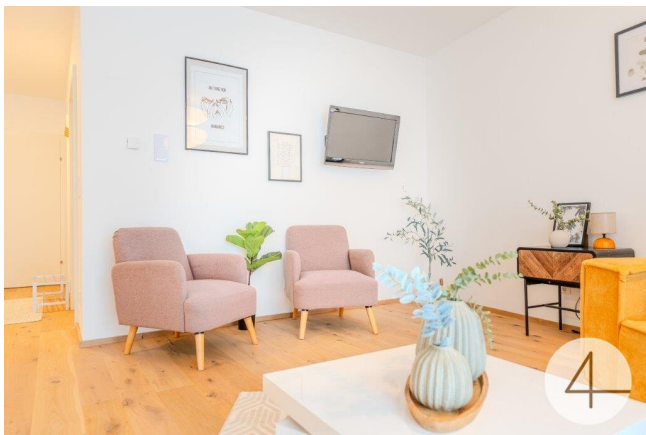




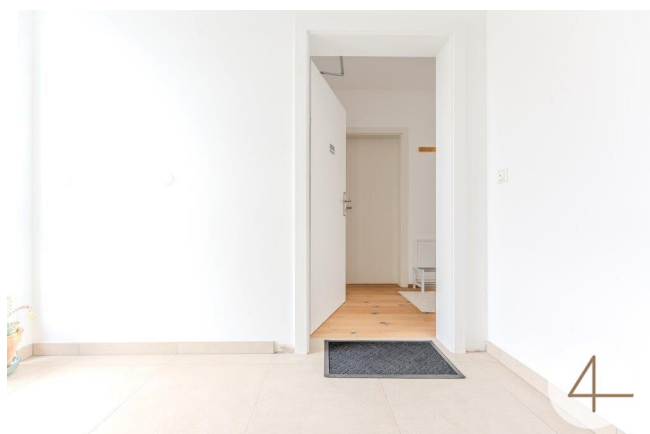
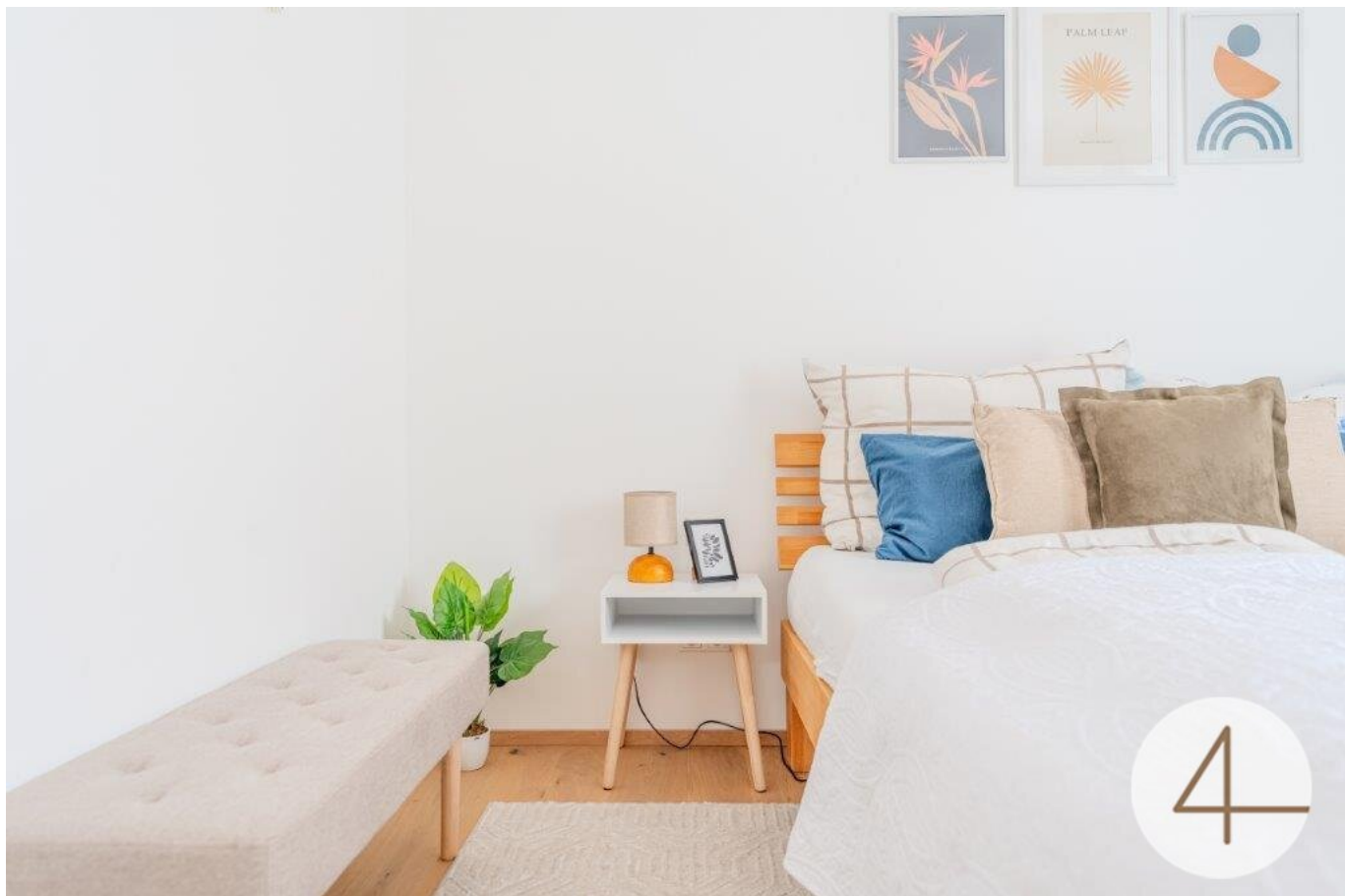














Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Neubauwohnung überzeugt durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung. Errichtet in robuster Massivbauweise, wurde das Gebäude in enger Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksfirmen realisiert. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (1. Etage) und erstreckt sich über ca. 64 m² Wohnfläche. Mit einem durchdachten Raumkonzept bietet sie einen offenen Wohn-Ess-Küchenbereich, ein gemütliches Schlafzimmer, ein ansprechendes Bad, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein einladendes Vorzimmer.

Ausstattung

Bodenbeläge und Raumgestaltung:

Die Räume sind mit stilvollen Parkettböden und hochwertigen Fliesen ausgestattet. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung.

Heizsystem:

Die Wohnung wird durch eine effiziente Luftwärmepumpe beheizt, die für ein behagliches Raumklima und niedrige Heizkosten sorgt.

Balkon:

Ein ca. 5 m² großer Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen malerischen Blick in die ländliche Umgebung.

Lift:

Der vorhandene Lift garantiert einen komfortablen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Mietvertragsdetails

Mietdauer:

Der Mietvertrag läuft bis Oktober 2027 und bietet somit langfristige Planungssicherheit.

Parkmöglichkeiten

Optional stehen zwei Parkmöglichkeiten zum Erwerb bereit:

Überdachter Parkplatz:

Erhältlich für 15.000 Euro.

Unüberdachter Parkplatz:

Erhältlich für 10.000 Euro.

Diese Wohnung vereint modernes Design mit praktischer Raumaufteilung und hochwertigen Materialien – ideal für alle, die in einem Neubauobjekt mit modernster Technik und stilvollem Ambiente wohnen möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.