

**Wunderschöne Wohnung Mitten in der historischer  
Altstadt - Nahe der Fußgängerzone**



**Objektnummer: 3740**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

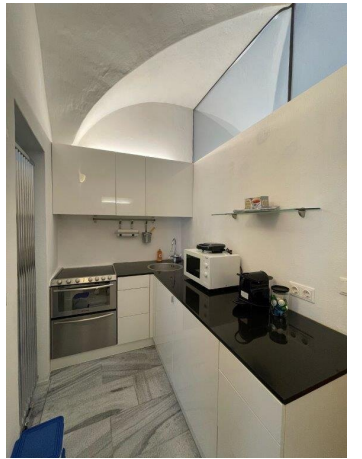


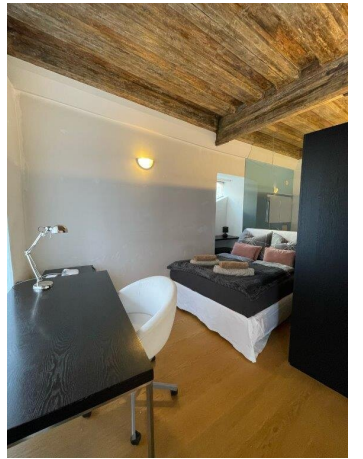
### Andreas Topf

W7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH  
Am Steindl 25  
3500 Krems

H +43 664 9305475

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







## Objektbeschreibung

### **Beste Lage mit Charakter! Sofort Beziehbar!**

Diese **vollsanierete 1-Zimmer Wohnung** bietet Ihnen die perfekte Kombination zwischen modernem Wohnen und historischem Flair. Weiteres genießt man auch einen atemberaubenden Ausblick auf die malerische **historische Altstadt**.

Mit einer **Gesamtfläche von 42.16m<sup>2</sup>** bietet diese Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder auch als gemütliches Zuhause für Studenten. Der Kaufpreis von **239.000,00 €** macht diese Immobilie zu einem wahren Schnäppchen, besonders in Anbetracht der Lage und der **hochwertigen Ausstattung**.

**Ebenso ist zu beachten, dass diese Immobilie zu Kurzzeitvermietungen, vermietet werden darf.**

**In diesem historischen Gebäude befinden sich 5 Wohneinheiten, sowie ein Geschäftslokal. Aktuell wird hier Wohnungseigentum begründet, sodass Sie sich jetzt vorzeitig Ihren Teil sichern können.**

Die Wohnung wurde komplett renoviert und verfügt über eine moderne Einbauküche. Die **hochwertigen Stein- und Parkettböden** sorgen für ein edles Ambiente und sind zudem pflegeleicht. Die **Gas-Zentralheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die offenen Fenster ermöglichen eine natürliche Belüftung.

Der Ausblick aus der Wohnung ist einfach traumhaft. Genießen Sie den Blick in die Stadt und lassen Sie sich von den charmanten Gassen und historischen Gebäuden verzaubern. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Oase der **Ruhe und Entspannung**.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für Autofahrer ist die Wohnung gut erreichbar und bietet zudem einen eigenen Parkplatz.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Vom **Arzt über Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten bis hin zur Universität** und höheren Schule ist alles in der Umgebung vorhanden. Auch für den Einkauf ist gesorgt, denn Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der charmanten Stadt Krems an der Donau. Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in dieser vollsaniereten **Wohnung mit Stadtblick**. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

**Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt ab 1. April 2024. Es müssen die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von 2,3 % des Kaufpreises nicht mehr bezahlt werden. Es gilt ein Freibetrag von 500.000 €**

**Kaufpreis: EUR 239.000 Euro**

**Andreas Topf**

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

-----

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap