

## Wohnen wie Kaiserin Sissi



**Objektnummer: 7662**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Nutzfläche:</b>	856,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,17
<b>Kaufpreis:</b>	2.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

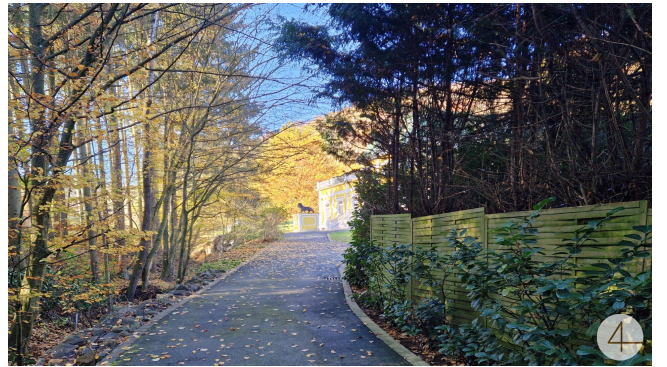
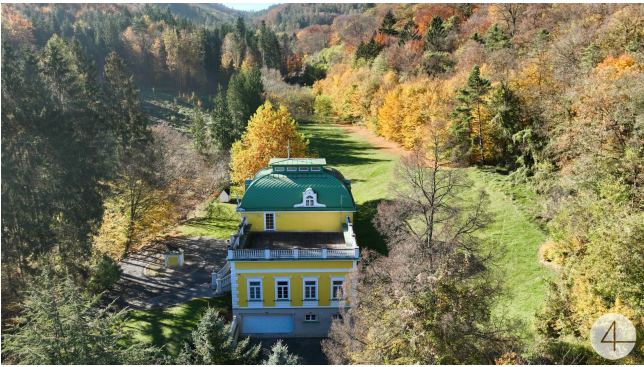


### Ernestine Wippl

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

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



































## Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Domizil wurde 2006 errichtet und besticht durch seine einzigartige Architektur und besondere Lage.

**Die Kurzbeschreibung für eilige Leser:**

- **Gesamtnutzfläche inkl. Keller und Garage 857 m2**
- **EG: 326 m2 Wohnfläche: Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, 3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Fitnessraum und einladendes Entree. Die 69 m2 Schwimmbad wurde zu einem gr. Wohnraum umgebaut.**
- **OG: 147 m2 offene Galerieräume**
- **170 m2 große Garage**
- **Keller und Arbeitsräume**
- **33 m2 Terrasse im Erdgeschoss + 2 große Dachterrassen**
- **Erdwärmehheizung**

Wohnen, Arbeiten oder Wochenendresidenz? Alles ist möglich.

Die schöne Wachau ist in unmittelbarer Nähe, Die Unistadt Krems in 10 Minuten erreichbar.

Sie lieben es GROSSZÜGIG und STILLVOLL zu Wohnen? Dann sollten Sie diese Liegenschaft besuchen!

Eine Besichtigung sagt mehr als 1000 Worte.

Weitere Unterlagen, Raumaufteilung und Pläne erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.