

**Top Lage: exklusive 4 Zimmer Wohnung ca. 130m² und ca.
200m² Eigengarten**



Objektnummer: 1358

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2012
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **sehr hochwertig ausgestattete** Eigentumswohnung in **begehrter Lage**. Die Kremser **Innenstadt** ist in **5min** zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** in einem 3 Parteienhaus und bietet eine **Wohnfläche** von ca. **130,61m²** und ca. **8,20m² Balkon**

Aufteilung: **Wohnzimmer** mit **offener Designer-Küche**, **3 Schlafzimmer**, Vorraum, Bad mit **Wanne** und **Dusche**, Abstellraum und ein WC (AquaClean Dusch-WC).

Ein wahres **Highlight** ist das **ca. 50m²** große **Wohnzimmer** mit offener Designer-Küche und Zugang zum **ca. 8m² Balkon** mit **Donaublick** und **Stadtblick**.

Zur **hochwertigen Ausstattung** zählen **Lampen** (Petra Breith), **Parkettböden** Eiche (Admonter), **Küche** mit Granitplatten (Küchenstudio Bauer), etc.

Zusätzlich gibt es einen **Eigengarten** von **ca. 200m²** der über das EG erreichbar ist. Der Garten ist eingezäunt und nur für den Eigentümer nutzbar (abschließbare Gartentüre).

Zur Wohnung gehören noch **2 Autoabstellplätze** und ein eigener **Kellerraum** mit ca. **20m²**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap