

Terrasse - Luxus - Ausblick - Bestlage

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1452



Eckpunkte / Highlights

Räume	3
Wohnfläche	86 m ²
Baujahr	ca. 2013
Heizwärmebedarf	38 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	B
fGEE	8.33
Heizung	Erdwärme - Tiefenbohrung

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 430.000,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Sylvia Wolf
Fa. Tiefenbacher Immobilien
+436765585018
sylvia.wolf@remax-balance.at

RE/MAX Balance
Wachaustraße 18, 3500 Krems
02732 - 98 254
office@remax-balance.at
remax-balance.at/

Terrasse - Luxus - Ausblick - Bestlage

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1452



Detailinformationen

Mit dieser Eigentumswohnung in Kremser Bestlage können Sie sich Ihren Immobilienraum erfüllen.

Die vorhandene Wohnfläche von 89 m² erfüllt jegliche Anforderungen an modernes und stylisches Wohnen - durch den barrierefreien Zugang ist diese Traumwohnung nicht nur für Studenten, Singles und Familien sondern auch für Senioren bestens geeignet.

Der Wohnbereich besticht vor allem durch seine südliche Ausrichtung, große stufenlose Terrassenschiebetüren, abhängte Decken mit Spots und indirekter Beleuchtung sowie eine Marken Einbauküche mit Miele-Geräten.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich im Badezimmer fort: versenkte Badewanne, bodenebene Dusche, Unterputzradio, Doppelwaschbecken, Handtuchtrockner, großformatige Design-Fliesen.

Genießen Sie von Ihrer 59 m² großen Terrasse aus den Blick über die Weingärten, die Stadt Krems, entfernte Ortschaften bis hin zur Donau und zum Stift Göttweig.

Die vorhandene Fußbodenheizung (Erdwärme-Tiefbohrung) sorgt für angenehme Wärme, uneingeschränkte Gestaltungsmöglichkeiten aller Wände und besonders nachhaltige günstige Heizkosten.

Die hochwertige Wohnungsausstattung nochmals im Überblick:

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Einlagerungsraum im Erdgeschoss
- überdurchschnittliche Elektroausstattung
- exklusive Sanitärausstattung
- Steckdose und Wasseranschluss auf der Terrasse
- elektrische Beschattung an der Terrassentüre
- Gemeinschafts-Sat-Anlage am Dach
- Kabelfernsehen bzw. Internetanschluss möglich
- Mitbenutzung Fahrrad- und Kinderwagenraum
- niveaugleiche Süd-Terrasse
- hohe Raumhöhen
- Einbauküche mit Vollausstattung und Umluft-Abzug

Ein Kfz-Stellplatz kann optional (Kaufpreis € 20.000,-) erworben werden.

Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung. Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Terrasse - Luxus - Ausblick - Bestlage

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1452



Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 8.33

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

Terrasse - Luxus - Ausblick - Bestlage

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1452



Terrasse - Luxus - Ausblick - Bestlage

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1452

