

Top gepflegte Familienwohnung in ruhiger Lage mit Gartenblick



Südterrasse

Objektnummer: 2442_2507

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	257.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



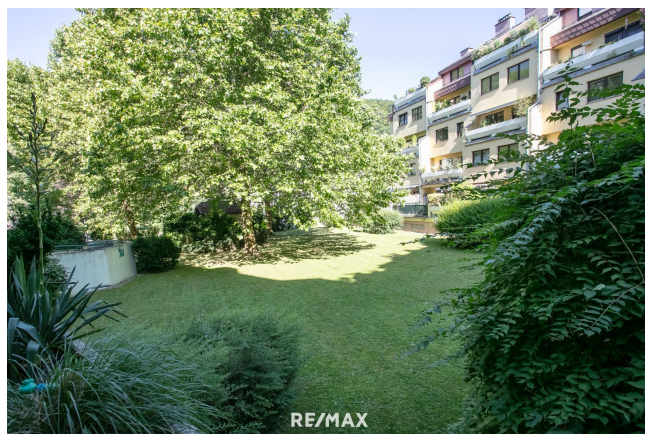
Christoph Czumutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233











Objektbeschreibung

Charmante, helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage im Kremstal (Rehberg)

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten, hellen 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage?

Dann wird Sie diese Wohnung im wunderschönen Kremstal, Ortsteil Rehberg/Mühlhof, begeistern!

Die ca. 85 m² große, sehr gepflegte und saubere Wohnung befindet sich im Hochparterre und gliedert sich wie folgt:

- ein geräumiger Vorraum mit Gangbereich
- eine großzügige, offene Wohn-/Essküche mit Essplatz und Ausgang auf eine große Terrasse (die Küche befindet sich in neuwertigem Zustand und ist mit hochwertigen Geräten wie einem Dampfgerar und einem Side-by-Side-Kühlschrank ausgestattet)
- ein Schlafzimmer mit Zugang zu einer kleinen Terrasse
- ein weiteres, kleines Zimmer (ebenfalls mit Terrassenzugang)
- ein Badezimmer mit Badewanne
- ein separates WC
- ein praktischer Abstellraum

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gastherme. Aus allen Zimmern genießen Sie einen Blick in die grünen Innenbereiche der Wohnanlage – Ruhe und Erholung garantiert. Die Wohnung wurde 2024 umfassend renoviert (Heizung, Bad, Küche, etc.)

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. In fußläufiger Entfernung finden Sie einen Supermarkt, eine Trafik, einen Friseursalon sowie ein gemütliches Kaffeehaus. Das Stadtzentrum von Krems erreichen Sie in wenigen Fahrminuten – auch bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Fazit:

Genießen Sie die Vorteile eines entspannten Wohnens im Grünen – ohne auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten zu müssen. Diese Wohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause für ein komfortables und ruhiges Leben!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Hinweis:

Unsere Immobilienangebote sind nicht dauerhaft auf externen Plattformen sichtbar. Während der gesamten Vermarktungszeit finden Sie jedoch alle relevanten Informationen auf unserer Website:

www.remax.at/2442-2507 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 63.6 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.68

nergieeffizienz: