

## **Zentral, modern, hochwertig – Wohnen in Krems**



3\_ Schlafzimmer

**Objektnummer: 2442\_2517**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	72,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	20,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Seitner

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

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



## Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Krems an der Donau

Diese großzügige Wohnung in Krems an der Donau bietet modernen Wohnkomfort und eine hochwertige Ausstattung auf 72,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Lage – Wohnen in Krems an der Donau

Die Göglstraße bietet eine ruhige und zugleich zentrale Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungseinrichtungen sowie kulturelle Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Städte und Regionen schnell zu erreichen.

Für zusätzlichen Komfort stehen PKW-Stellplätze direkt gegenüber der Liegenschaft zur Verfügung. Diese können bei Bedarf separat angemietet werden.

Highlights der Immobilie

Wohnfläche: ca. 72,47 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Badezimmer/WC: 1 Badezimmer, 1 separates WC

Heizungsart: Zentralheizung mit Gas

Möblierung: nicht möbliert

Kellerabteil: ca. 1,77 m<sup>2</sup>

Beziehbar: ab 2026

Die Wohnung befindet sich im Haus Göglstraße 11B, Top 1.2 und bietet ein attraktives Wohnumfeld in einer beliebten Lage von Krems. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 20.8  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Ges 0.72  
amtenergie  
effizienz: