

## "Logenplatz auf Krems"



Ausblick

**Objektnummer: 1626\_27844**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 101 132 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

RE/MAX  
DCI

Wir bitten um Ihr Verständnis!

Plan folgt  
in Kürze...

**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

RE/MAX Zu Ihrer Haushalt-/Eigentumsversicherung

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien GENERALI

# Objektbeschreibung

## "Logenplatz über Krems an der Donau"

"4-Zimmer ETW in Krems/Donau mit schöner Aussicht, in Ruhelage, Citynähe ideal für jung und alt"

Treten Sie ein, in eine Wohnung, die mehr bietet, als nur vier Wände. Sie ist ein kleiner Logenplatz über der mittelalterlichen Stadt Krems. Ihr neues Zuhause bietet ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sehr gute Raumaufteilung, einen nach Süden ausgerichteten Balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>), der sich wie ein Wintergarten anfühlt und von allen Räumen haben Sie ein Panorama, dass Sie begeistern wird.

Die ca. 2021 renovierte Wohnung teilt sich auf in:

- ein helles Wohnzimmer das Herzstück für entspannte Abende
- eine großzügige Ess-Küche, perfekt für gesellige Runden und kulinarische Genüsse
- ein Badezimmer mit Wanne, Ihr kleines Spa für daheim
- ein separates WC für mehr Komfort
- einen geräumigen Abstellraum, der genug Platz für alles bietet, was man gerne schnell verstaut
- ein Schlafzimmer für süße Träume
- ein Kinderzimmer, für Ihre Kleinen oder ein zweites Schlafzimmer fürs Alter
- ein weiteres Zimmer, flexibel nutzbar als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer.

Die technischen Feinheiten:

Die Wohnung liegt im 6. Lift-Stock und punktet mit angenehmer Ruhelage.

Geheizt wird mit Fernwärme, HWB 30,70 kWh/m<sup>2</sup>, und die Fenster sind mit 3fach-Verglasung ausgestattet.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage – fast im Herzen von Krems an der Donau:

In weniger als 10 Gehminuten erreichen Sie die historische Altstadt. Krems an der Donau gilt als das Tor zur Wachau, einem UNESCO-Weltkulturerbe: Weiters ist Krems eine Schul- und Universitätsstadt, mit vielen Cafés und kulturellen Highlights. Weingärten, Wander- bzw. Spazierwege und die Donau laden zum Flanieren oder Spazieren ein.

Die 4- Zimmer Wohnung ist für ALLE geeignet die in einer Kleinstadt mit Geschichte leben wollen. Wir freuen uns Sie in der einzigartigen Wohnung begrüßen zu dürfen.

**DAVE - Digitales Angebotsverfahren!** Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

**Richtpreis: € 250.000,--\***

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 30.7  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwB  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.32  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: