

Beratung & Verkauf:  
Andreas Feiler  
T +43 664 120 32 37



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2046  
3500 Krems an der Donau

### EXKLUSIVE DACHTERRASSEN-WOHNUNG IM PUNKTHAUS MIT BLICK INS GRÜNE!

Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	fGEE	0,81
Zimmer	3	HWB (kWh/qma)	41,8
Terrassenfläche	36,78 m <sup>2</sup>		
Kaufpreis	560.000,- €		

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige Wohnung mit großzügigen 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer ca. 36,78 m<sup>2</sup> großen Terrasse erstreckt sich über zwei Wohnebenen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihre außergewöhnliche Lage am Stadtrand. Die Wohnung befindet sich im 8. Liftstock. Zwei Stellplätze in der Tiefgarage bieten Platz für Ihre Fahrzeuge.

### Untere Ebene:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe sowie einem stilvollen Gäste-WC.

Die offene Küche mit einem lichtdurchfluteten Essbereich bildet das Herzstück dieser Ebene und lädt zu geselligen Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Westausrichtung, die Ihnen einen traumhaften Blick in die Natur bietet.

Das angrenzende Wohnzimmer überzeugt mit seiner großzügigen Gestaltung und dem direkten Aufgang zur oberen Wohnebene.

### Obere Ebene:

In der oberen Etage erwarten Sie zwei geräumige, helle Schlafzimmer sowie ein Vorraum, der sich ideal als kleine Leseecke oder Arbeitsbereich nutzen lässt.

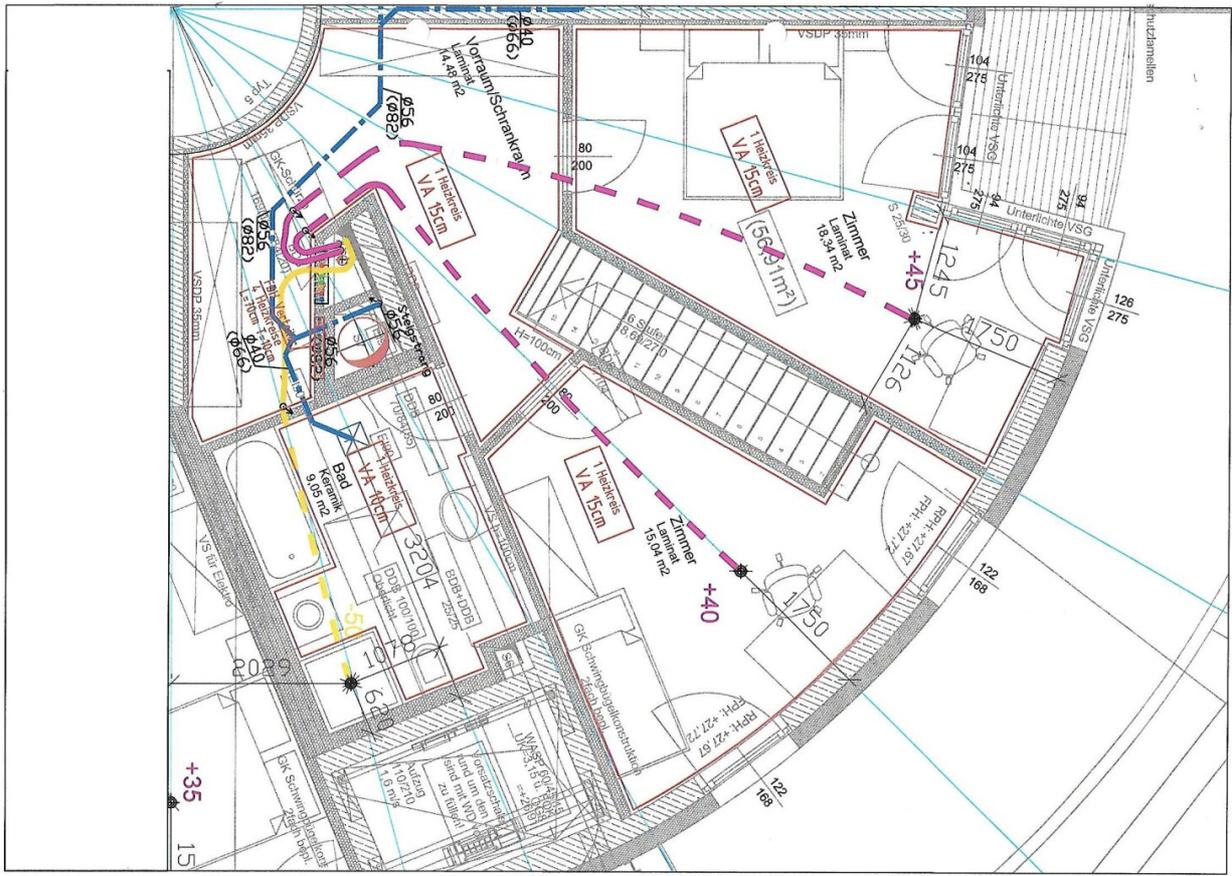
Das großzügige Badezimmer bietet Ihnen viel Platz und Tageslicht – ohne störende Dachschrägen – und sorgt für höchsten Wohnkomfort.

### Highlights:

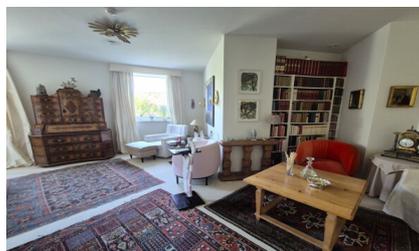
- Ruhige, naturnahe Lage am Stadtrand
- Großzügige Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> und 36,78 m<sup>2</sup> Terrasse
- Offene, helle Wohnräume mit moderner Gestaltung
- Direkter Zugang zur Terrasse mit Westausrichtung und freien Blick ins Kremstal
- Keine Dachschrägen in der oberen Etage für optimale Raumnutzung
- 2 Stellplätze in der Tiefgarage
- Einlagerungsraum

Diese einzigartige Wohnung bietet ein unvergleichliches Wohngefühl und vereint modernes Wohnen mit naturnaher Erholung.





**FOTOS**





## WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

## LINK ZUM OBJEKT

---

<https://heilig.immobilien/i/2046>

