

**Krems – exklusiv wohnen mit Gartenterrasse... in der  
Kremser Altstadt!**



**Objektnummer: 2370**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	71,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,25

## Ihr Ansprechpartner



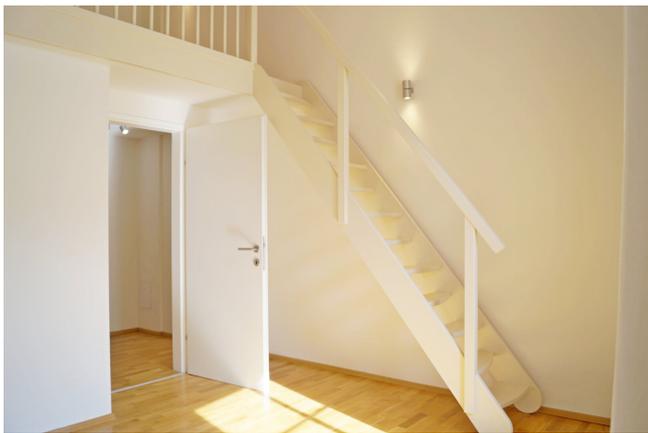
### Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24  
H +43 660 316 20 24

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







## Objektbeschreibung

... in der Kremser Altstadt, eine Harmonie in historischen Gemäuern, mit modernem Wohnkomfort, auf ca. 71 m<sup>2</sup> und ist nahe der Fußgängerzone.

Die [Universitätsklinik](#), [DPU](#), [IMC](#), [FH](#), [DUK](#), [Pädak Krems](#), [Karl Landsteiner Universität](#) und [HLF Krems](#) sind von hieraus gut mit dem Fahrrad oder Stadtbus zu erreichen.

In diesem historischen Altstadthaus kommen Sie über einen herrlich angelegten Innenhof zur Ihrer stilicheren 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß. Der Wohnraum mit einer modernen Küche und pflegeleichten Holzböden und Steinböden, ist hell und wohnlich. Das Besondere an dieser Wohnung ist die Galerie und eine herrliche Terrasse.

Der gärtnerisch geplante Innenhofgarten bietet Ihnen eine grüne Oase inmitten der Stadt.

Geheimtipp: in nur 2 Minuten beim Bäcker für's Frühstück beim Sabathiel und ebenso zu Fuß, in 2 Min im Marktplatz. Für die besten Topfengolatschen beim Hagmann, sind es 5 Minuten.

Sind Sie neugierig geworden, dann rufen Sie uns an, denn es gibt noch so viel Interessantes über dieses Gebäude zu berichten. Das Angebot gefällt Ihnen? Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!?

Ihr persönliches Immobilienexperten Team  
Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger  
Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
0660/316 20 24  
office@klaus-immobilien.at  
www.klaus-immobilien.at

Die Zustimmung zur Vermietung erfolgt ausschließlich durch den Vermieter!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap