

## **Hochwertige Dachgeschoßwohnung in ruhiger, zentraler Lage - Top 10**



**Objektnummer: 1200**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 75,32 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 92,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,25                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 449.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfüg



## Objektbeschreibung

Top 10 verfügt über eine Wohnfläche von rund 75m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Ebenen. Die erste Ebene befindet sich im 2. OG und erreichen Sie bequem mit dem Lift.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und nur für Anleger geeignet.

Erste Ebene: Vorraum, Abstellraum, Bad mit WC, Wohnküche und Schlafzimmer

Zweite Ebene: Bad mit WC, Zimmer mit Ausgang auf die westseitige Terrasse (8,55m<sup>2</sup>).

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet (Parkettböden, Großformatfliesen, Glasfaser-Internet, usw.).

Krankenhaus, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, usw. sind fußläufig erreichbar.

Ein überdachter KFZ-Stellplatz steht Ihnen für einen Kaufpreis von EUR 25.000,-- (nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten) zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap