

**Helle Freude!**



**Objektnummer: 1519/64**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	12,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,61 €
<b>USt.:</b>	17,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa-Marie Bauer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf

T +43 676 673 01 11





## Objektbeschreibung

Ca. 78 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung im 1. Stock ohne Lift

unmittelbare Nähe zum Uni Campus und zur Altstadt von Krems

**Guter Grundriss:** Vorraum, WC, Küche mit Abstellraum, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia

großes ca. 12 m<sup>2</sup> Kellerabteil & PKW-Stellplatz

Gasetagenheizung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap