

CHARMANT & HELL! 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Garage in Krems!



Objektnummer: 1757/157

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,73 m ²
Nutzfläche:	85,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.334,86 €
Betriebskosten:	172,73 €
USt.:	17,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

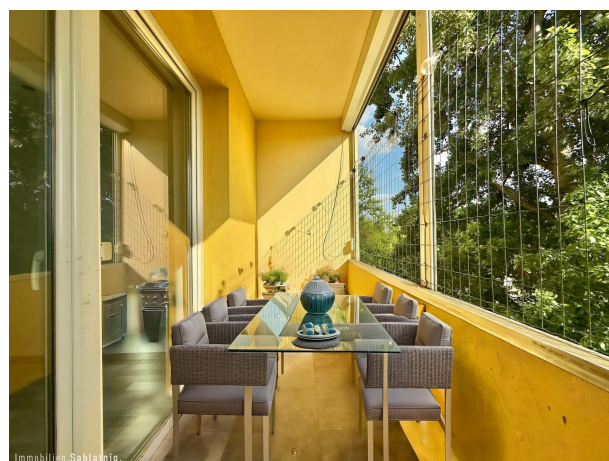
Ihr Ansprechpartner



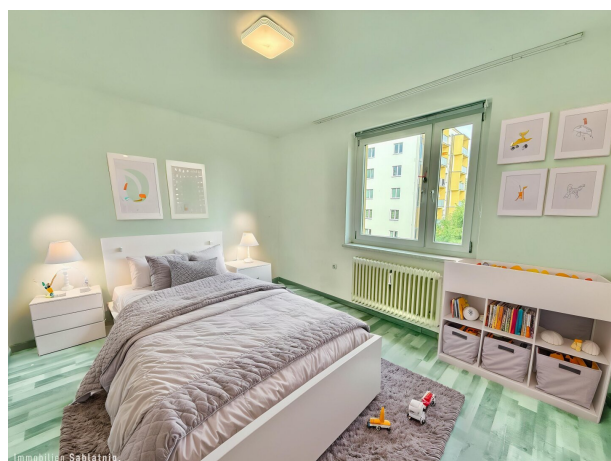
Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch





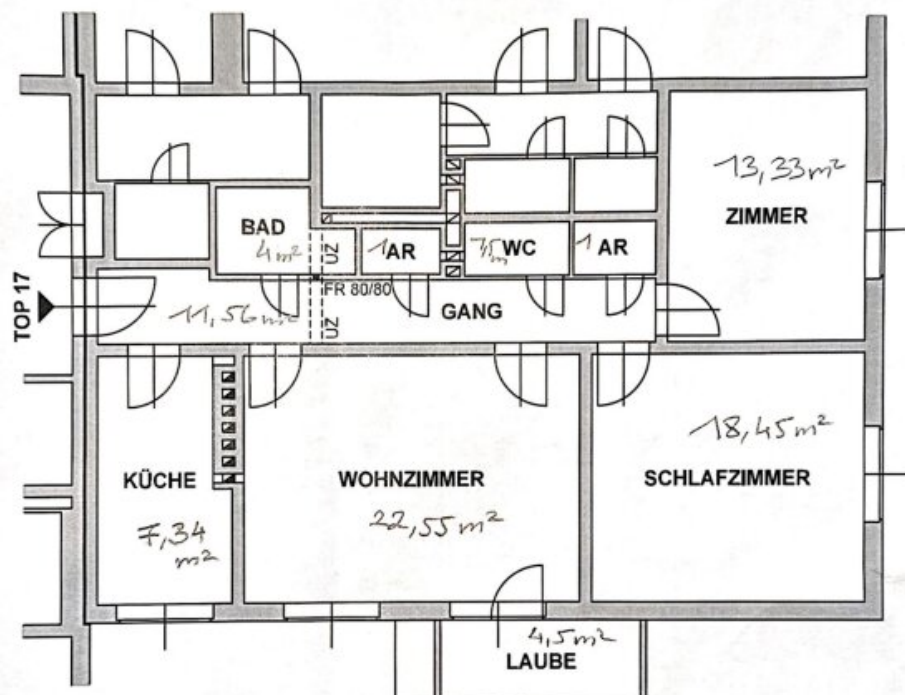












GRUNDRISS TOP 17

M 1:100

Baumeister Kiss Ges.m.b.H.
A-3512 Mautern, Grüner Weg 10
T: +43 (2732) 829 29-0
F: +43 (2732) 829 29-29
E-Mail: office@baumeister-kiss.at
www.baumeister-kiss.at



BESTANDSPLAN - TOP 17

BAUMEISTER KISS GmbH.

A-3512 Mautern/Donau Grüner Weg 10
Tel.: +43 (2732) 829 29
Email: office@baumeister-kiss.at

Wohnungsgemeinschaft
Hausverwaltung
3500 Krems, Admonterstr. 20

Mautern am 19.05.2016

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Krems an der Donau – einer charmanten Stadt, die Geschichte, Kultur und Natur in perfekter Harmonie vereint.

Eckdaten im Überblick:

- Neuwertig
- 4 Zimmer
- Baujahr 1964
- Zentral begehbar
- Ca. 85,23m² NFL
- Loggia
- Garage
- Gasheizung
- Laminat- / Fliesenboden
- Süd-Ausrichtung
- Möbelablöse: EUR 10.000,-

Diese modernisierte Etagenwohnung im 3. Stock bietet Ihnen auf großzügigen 80,73 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern eröffnet sich Ihnen ein vielfältiger Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Familienwohnung, für Paare oder als Investition – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Die moderne Einbauküche ist ideal für kulinarische Experimente und gesellige Abende mit Freunden und Familie. Genießen Sie den Blick ins Grüne von Ihrer Loggia aus, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in den Wintermonaten, während der Personenaufzug den Zugang zur Wohnung erleichtert. In diesem Gebäude erwartet Sie ein angenehmes Wohnklima, das moderne Annehmlichkeiten mit einem traditionellen Flair verbindet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Supermärkte und eine Bäckerei sorgen dafür, dass Sie immer bestens versorgt sind. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal – der Bus bringt Sie schnell in die Innenstadt oder zu weiteren Zielen in der Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [**+43 \(0\)678 129 30 10**](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap