

**Diese einzigartige Wohnung vereint historischen Charme
mit modernster Technik**



Objektnummer: 8348

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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







Objektbeschreibung

Kurzfassung für eilige Leser

Räumlichkeiten: Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Einbauküche, Büroraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum.

- **Moderne Technik**

KNX-Bussystem für intelligente Steuerung

Per Handy steuerbare Lampen mit veränderbarer Lichtfarbe

SAT-TV-Anschlüsse in allen Räumen

Elektrik & Verkabelung:

Elektrische Leitungen und Sicherungskasten komplett erneuert

CAT 7 Verkabelung für schnelle Netzwerkverbindungen

- **Renovierungen & Verbesserungen:**

Türdurchgänge erweitert für ein offenes Raumgefühl

Fenster neu, 3-fach verglast

Bad komplett saniert

Die Raumaufteilung wurde leicht abgeändert und entspricht nicht ganz der Raumaufteilung lt. Nutzwertgutachten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.