

Gartenwohnung mit 3 Schlafzimmer



Objektnummer: 8363

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flieglerinstraße 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,81 m ²
Terrassen:	1
Garten:	211,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

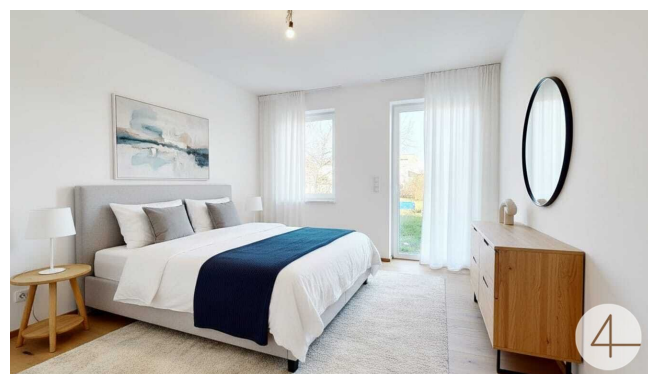
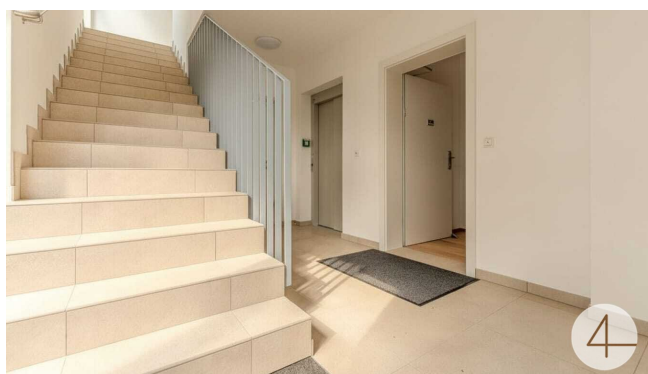


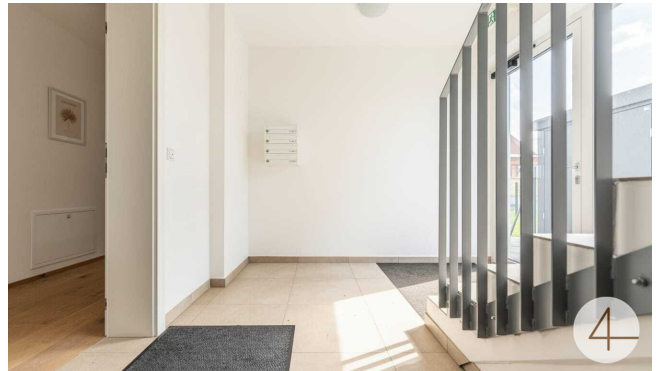
Carla Allram

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









4

Objektbeschreibung

bis 01.09.2028 vermietet

<https://youtu.be/jgKu-1l1KX4>

Die Kurzinformation für eilige Leser

- Wohnfläche mit rund 92 m2, bestehend aus - Wohnzimmer mit Küche/Essbereich,
- 3 Zimmer, Bad, Toilette und Abstellraum.
- Terrasse
- 211 m2 Garten
- Stellplatz optional möglich (überdacht 15.000,-- Freifläche 10.000,--)
- Leerverrohrung für Wallboxen bei jedem Stellplatz

Diese Neubauwohnung ist noch bis 01.09.2028 vermietet (Nettomiete 1389,73,--)

Eine wunderschöne Lage in absoluter Ruhelage, pflegeleichter Garten, großzügige Terrasse, moderne Fliesen, hochwertiger Parkettboden zeichnen diese Wohnung aus.

Betriebskosten inkl. Ust. ab 01.2026

Betriebskosten 175,01,--

Heizkosten akonto 111,30,--

Rücklage 66,28,--

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung.

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.