

**KREMSER WOHNKONZEPT - TOP20/1.OG -  
O-Balkonwohnung - Eigenmittel inkl. TG € 95.264,18 +  
WBF > € 213.898,94 - klimaaktiv!**



080C9D6E-7EBD-4FD6-93B9-F5C36B9C7B77\_1\_201\_a Kopie

**Objektnummer: 1939/162287**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	54,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	18,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,69
<b>Kaufpreis:</b>	213.898,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Monatliche Kosten € 374,00

### Provisionsangabe:

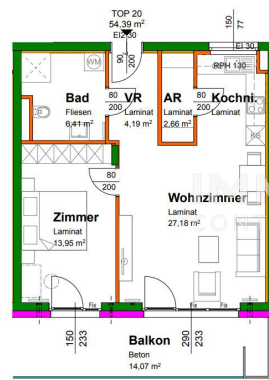
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**





# Objektbeschreibung

## Familienfreundliches Wohnen in Weinzierl/Krems

in einer begrünten Lage von Krems, in 80 modernen Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren und Singles abgestimmt sind.

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten, funktionalen Grundrissen, \*Top 11 -36 gefördert\*
- Jede Einheit mit Garten, Balkon oder Terrasse
- Helle, lichtdurchflutete Räume für ein angenehmes Wohngefühl
- Exklusive Dachgeschoßwohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen mit Fernblick

Besonderes Highlight: Ein großer Spielplatz mit vielfältigen Spielgeräten bietet Kindern viel Platz zum Entdecken und Spielen.

Für Komfort im Alltag sorgen:

- Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- Photovoltaikanlage

Ein Zuhause, das Geborgenheit, moderne Ausstattung und Lebensqualität verbindet – ideal für Familien und alle, die in Krems ein neues Kapitel beginnen möchte.

Das Projekt im Überblick:

80 sonnenverwöhnte 2, 3, 4-Zimmerwohnungen, gefördert oder frei finanziert

Großzügige Freiflächen: Gärten, Balkone oder Dachterrassen mit Fernblick

122 KFZ- Tiefgaragenstellplätze

Kaufpreis ab € 3.700/ qm

Sofortbezug

Begrünte Außenanlagen mit Spielplatz

TOP20 1. OG 54,19qm

Eigenmittel € 95.264,18

+WBF

inkl. KFZ -Garage NR 72 € 17.680,87

> Gesamtkaufpreis € 213.898,94

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap