

**KREMSER WOHNKONZEPT - TOP33/2.OG -
2ZI-O-Balkonwohnung inkl.TG - Eigenmittel € 95.264,18 +
WBF > Gesamtpreis € 213.898,94**



IMG_1521 Kopie

Objektnummer: 1939/162263

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,19 m ²
Gesamtfläche:	54,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,03 m ²
Heizwärmebedarf:	18,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	213.898,94 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Kosten € 374,00

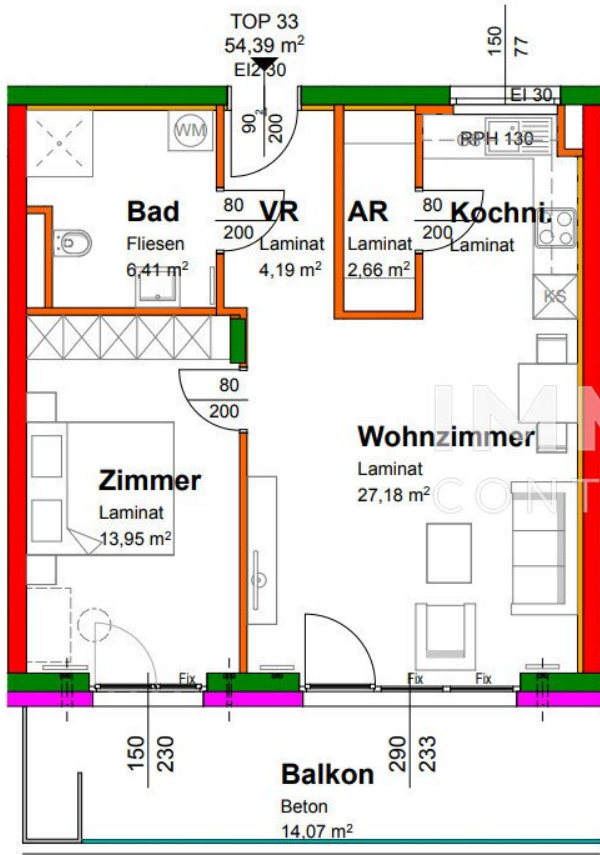
Provisionsangabe:

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

TOP33 2. OG

Eigenmittel € 95.264,18

+inkl. KFZ TG NR.90 - € 17.680,87

+WBF

> 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