

**KREMSER WOHNDOMIZIL2Zi - 53qm Balkon-Eigentum,
LiftTiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



DSH

Objektnummer: 1939/163283

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	4,58 m ²
Heizwärmebedarf:	26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,58
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

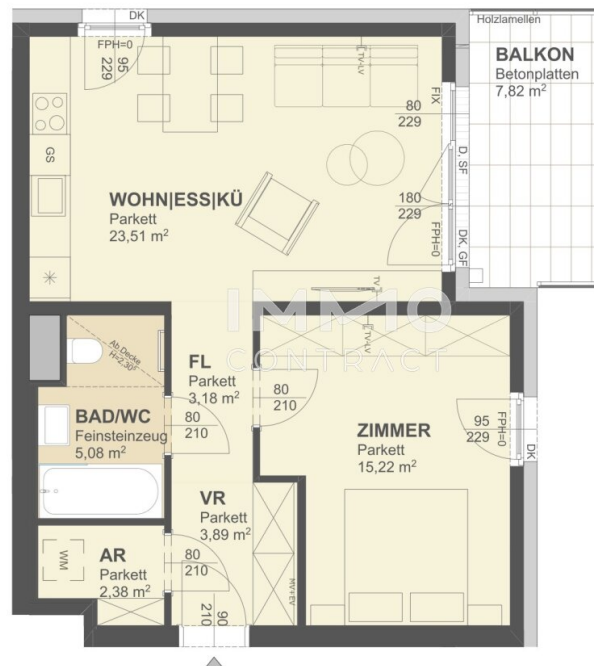
Ihr Ansprechpartner



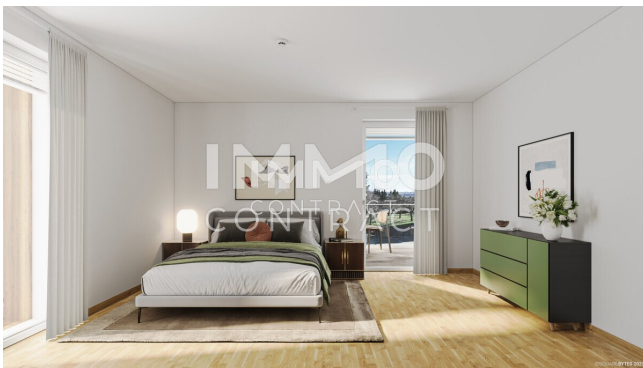
Doris Schneider-Hiesberger

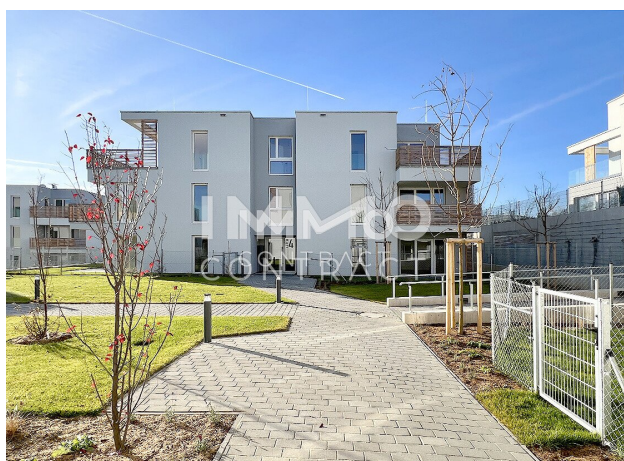
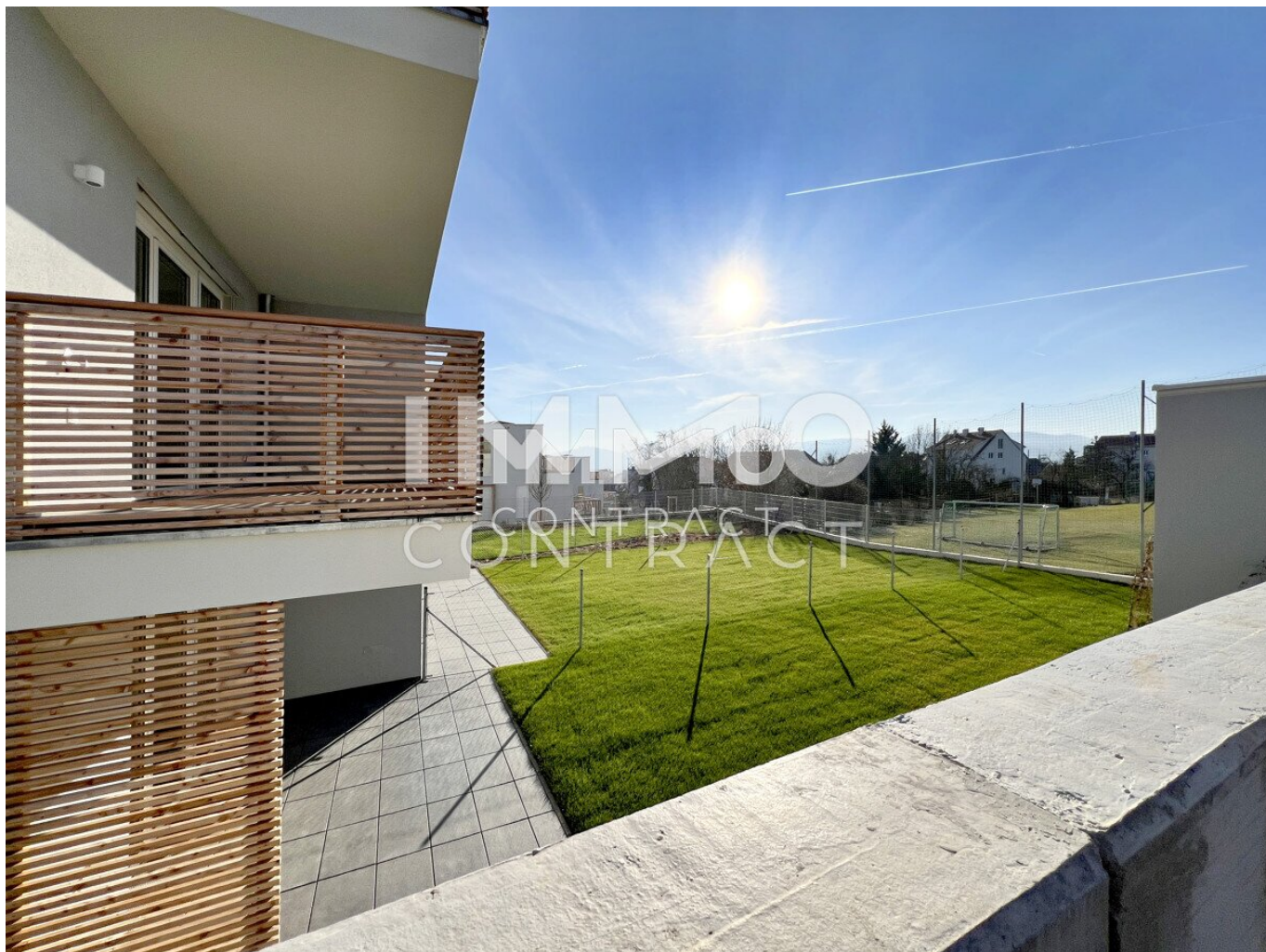
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

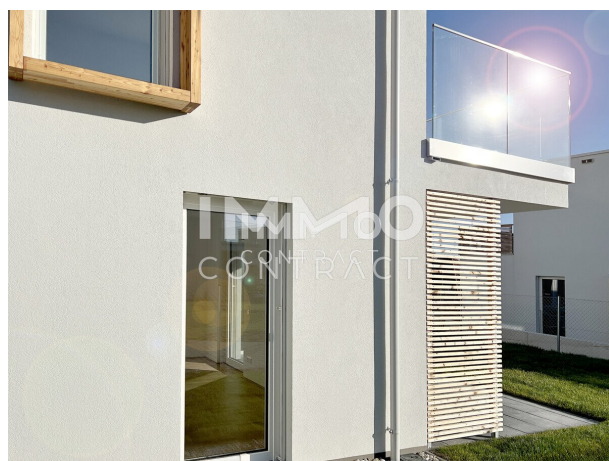
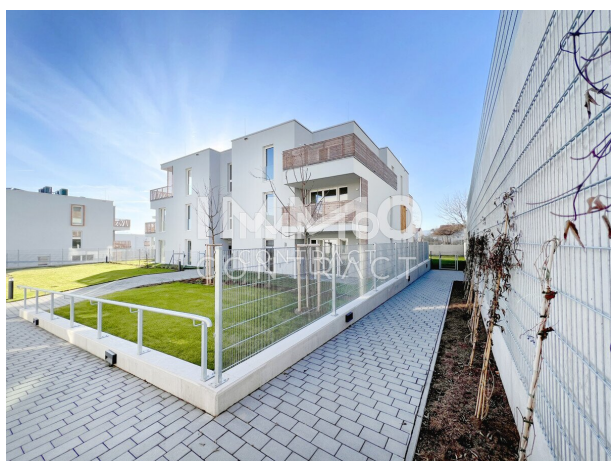
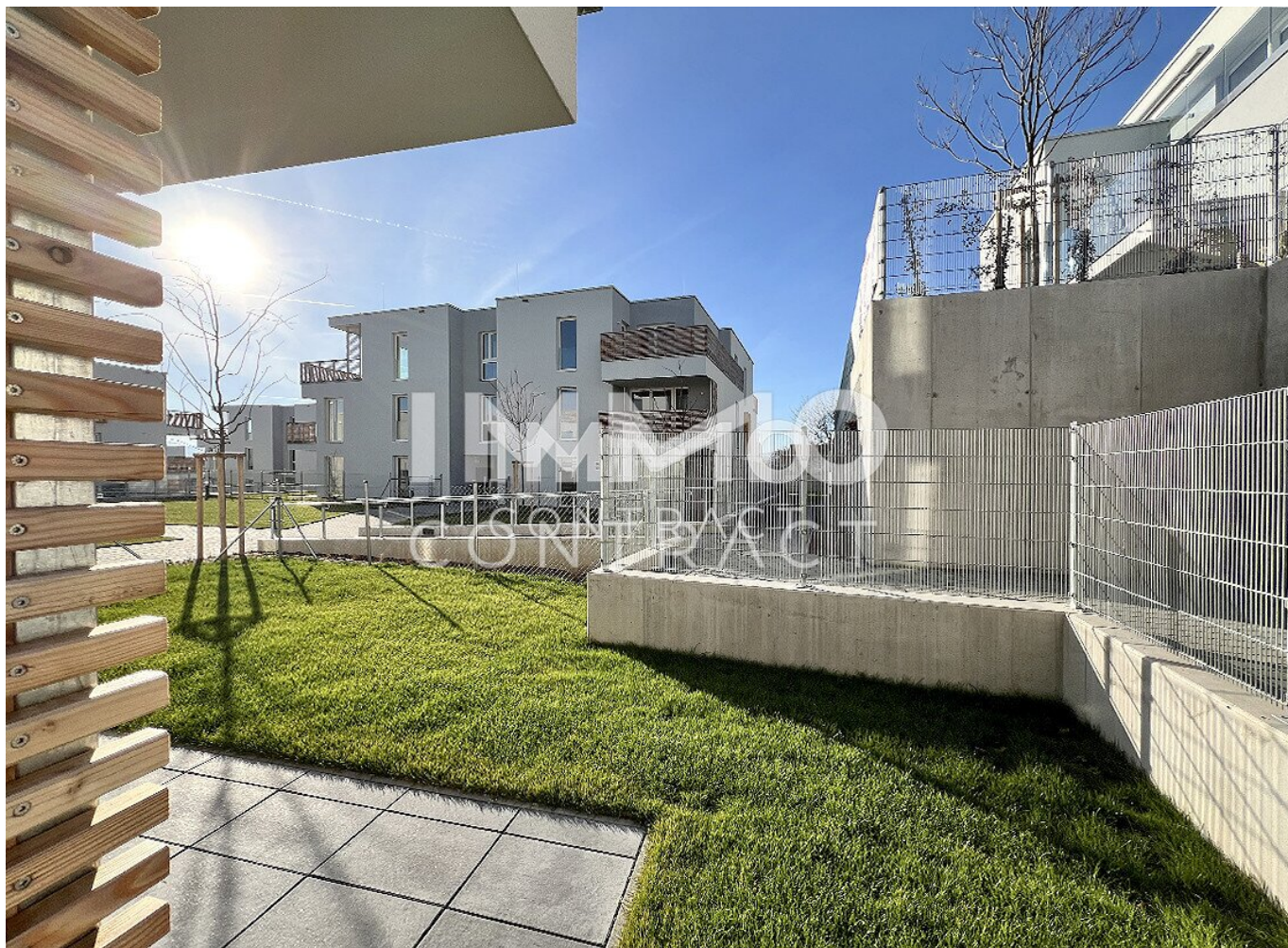
T Partner der IMMOcontract

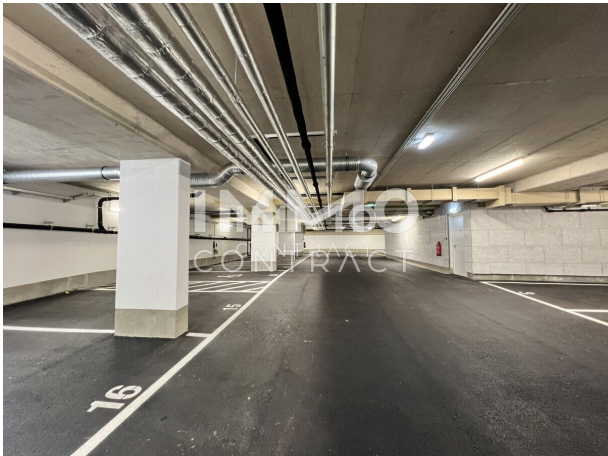


VILLA 1	
1.OG	
TOP 8	
2-ZIMMER	
WOHNFLÄCHE:	53,26 m ²
BALKON:	7,82 m ²
RAUMHÖHE:	252 cm
LAGEPLAN	
VILLA 1	
SCHNITT	
Maßstab: 1:50	
Datum: 01.08.2023 Index A	









Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick
präsentiert sich diese komfortable 2Zi-Balkonwohnung in Kremser Bestlage.

Villa 1/8 Balkonwohnung 1.OG

Vorraum

Arbeitsraum

Flur

Wannenbad/WC

1Schlafzimmer

Wohnesszimmer

O-Balkon

Anlegerpreis € 264.000,-- zzgl.Ust

Tiefgaragenstellplatz € 30.000,--/Anleger € 28.000,-- zzgl. Ust

Mit E-Ladestation € 35.000,--/Anleger € 33.000,-- zzgl. Ust

Familienstellplatz € 36.000,--/Anleger € 34.000,-- zzgl. Ust

Sieben 3-geschossige Villenobjekte mit je 8 -10 Wohneinheiten / Haus stehen zur Auswahl.

EG: 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Garten

OG: 2 - 3 Zimmer Wohnungen mit Balkon

DG : 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Terrassen

Die 2 - 4 Zimmerwohnungen bieten im Erdgeschoss, Gartenflächen zwischen 50 - 300qm.

Großzügige Balkone von ca. 8 und 13qm finden sich in den Obergeschossen.

Die Dachgeschosswohnungen bezaubern mit 35qm - 65qm großen Terrassen und Panoramablick.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Wir führen Sie sehr gerne durch Ihr Neues Domizil...

Maklerprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap