

**KREMSER WOHNDOMIZIL3Zi- 77qm- Balkon-Eigentum,
Lift, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



IMG_7941

Objektnummer: 1939/163612

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:	77,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	26,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,58
Kaufpreis:	434.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

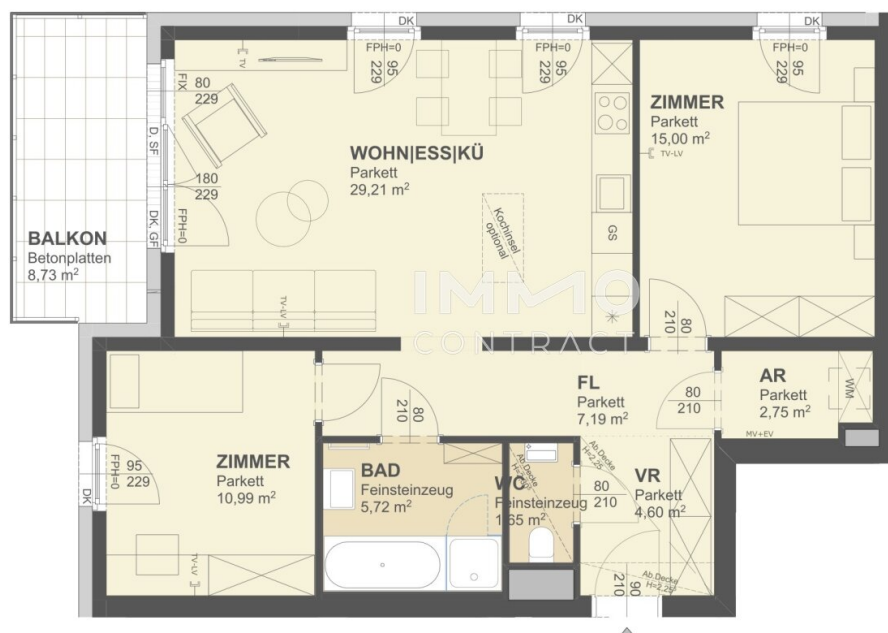
Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract
H +43 664 81 91 81 5



VILLA 1
1.OG
TOP 7
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 77,11 m²

BALKON: 8,73 m²

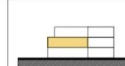
RAUMHÖHE: 252 cm



LAGEPLAN



VILLA 1

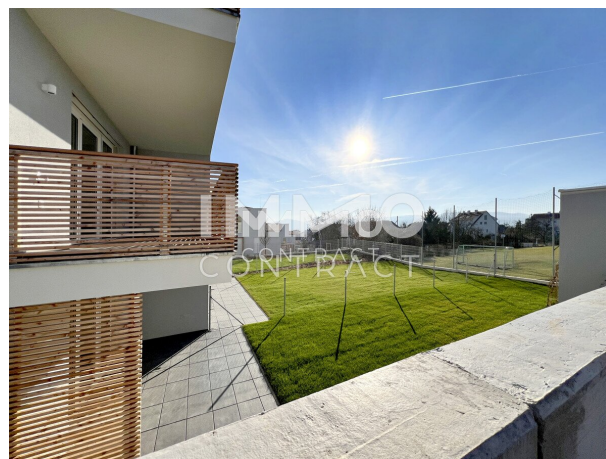
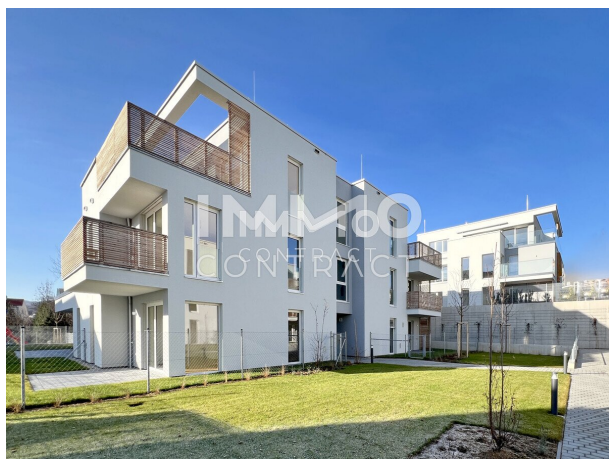


SCHNITT

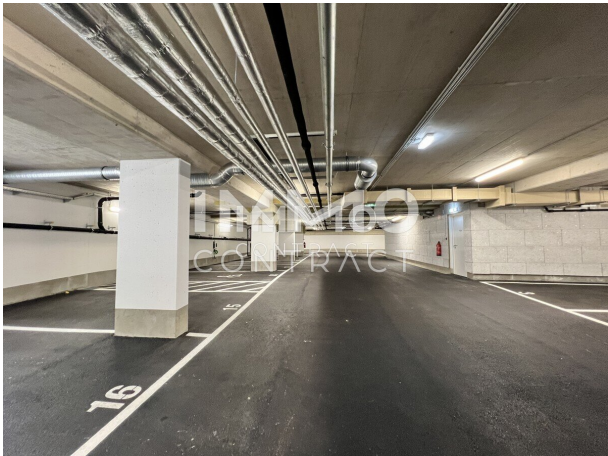
Maßstab: 1:50

0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A







Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick
präsentiert sich diese komfortable 3Zi-Balkonwohnung in Kremser Bestlage.

Villa 1/7 Balkonwohnung 1.OG

Vorraum

Arbeitsraum

Flur

WC

Wannen/Duschbad

2 Schlafzimmer

Wohnesszimmer

W-Balkon

Anlegerpreis € 384.000,-- 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