

**KREMSER WOHNKONZEPT TOP79/6/2ZI**  
**-Dachterrassenwohnung, Ostbalkon, Westterrasse, KP €**  
**234.979,81 zzgl. 2TG > Gesamtkaufpreis € 270.141,55 -**  
**klimaaktiv!**



234C20DF-1806-4A9B-8F18-92C725A36C7C\_1\_105\_c Kopie

**Objektnummer: 1939/162275**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<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>	53,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	53,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	18,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,69
<b>Kaufpreis:</b>	234.979,81 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl 2 Tiefgaragenstellplätze Monatliche Kosten € 220,55

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

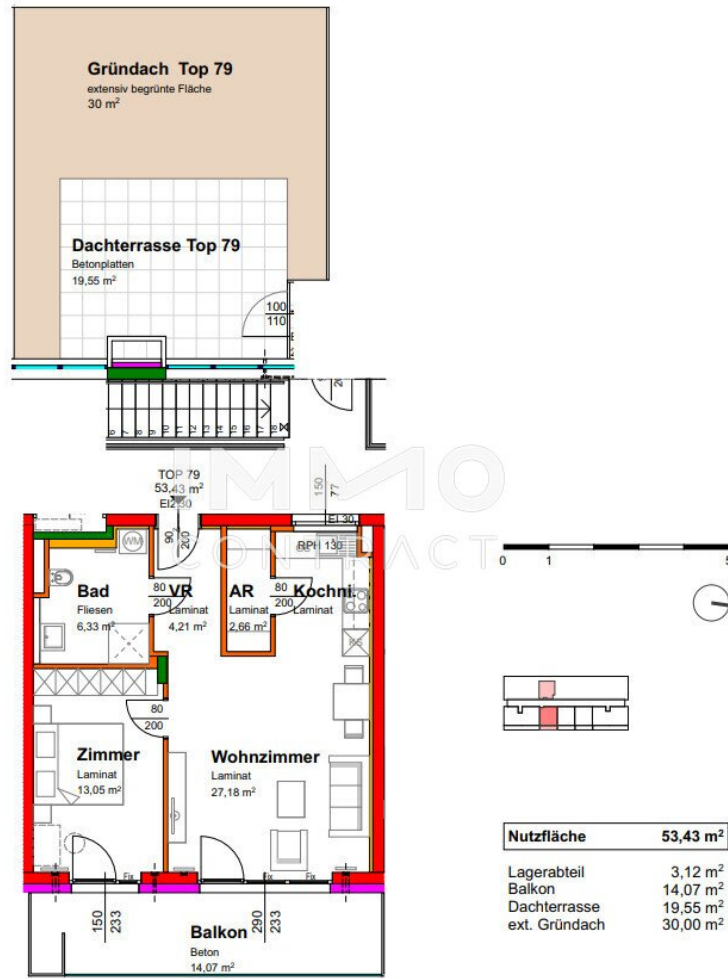


**Doris Schneider**

IMMOcontract Im  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an d

T Partner der IMM  
H +43 664 81 91

Gerne stehe ich I  
Verfügung.



in zur









# 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

TOP79 6. OG € 234.979,81

Eigenmittel € 234.979,81

zzgl. 2 KFZ-Garagenplätze € 35.161,74

> Gesamtkaufpreis € 270.141,55

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