

Sanierungsbedürftige Wohnung mit Balkon in schöner Lage in Krems-Mitterau



Objektnummer: 2062

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	148,77 €
USt.:	17,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

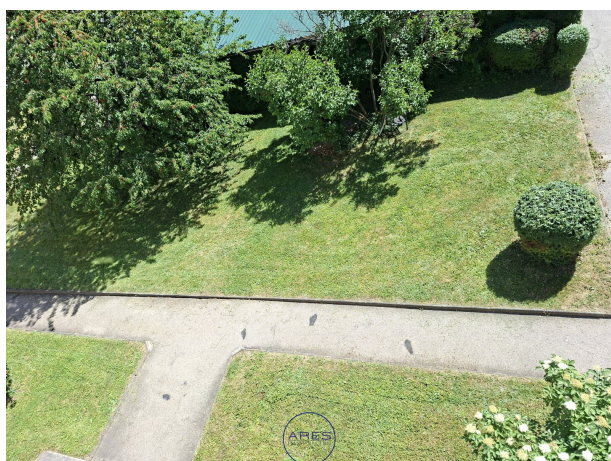
Ihr Ansprechpartner



Gerlinde Promberger

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 650/ 247 01 25









Objektbeschreibung

NEU AM MARKT !!

Hier sind geschickte Hände gefragt! Zum Verkauf gelangt eine in die Jahre gekommene Wohnung in einem bereits generalsanierten Haus. Wer möchte diese sanierungsbedürftige Wohnung in ein Schmuckkästchen verwandeln?

Die **helle Wohnung** befindet sich im **2. Stock ohne Lift** im beliebten **Stadtteil Mitterau** mit **guter Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich Apotheke, Ärzte, Supermarkt, Drogerie, Cafés,...Naherholungsgebiet, Donau,...

Folgendes **Raumangebot** steht zur Verfügung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche mit Abstellraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

Das Haus wurde **2014/15 generalsaniert**, in der **Wohnung** ist jedoch noch eine **Komplettsanierung** nötig: Fenster, Türen, Elektrik, Heizung (Fernwärme liegt bereits vor der Wohnungstür), Wände (tapeziert), Bad und WC.

Das **Darlehen** für die Generalsanierung läuft noch **bis Dezember 2029** und wird über die Betriebskosten vorgeschrieben. **Die Kosten für die Rückzahlung belaufen sich dzt. auf ca. € 90,--/Monat.**

Interessiert? Für **Fragen oder Besichtigungen** stehe ich sehr gerne zur Verfügung:
Gerlinde Promberger, Tel.Nr. 0650/247 0125, e-mail: g.promberger@ares-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap