

**Hochwertige Dachgeschoßwohnung in ruhiger, zentraler  
Lage - Top 9**



**Objektnummer: 1193**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	60,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

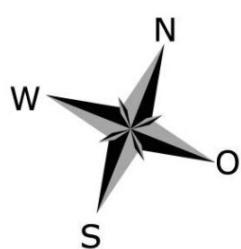


### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

Gerne steh  
Verfügung.



# **Objektbeschreibung**

Top 9 verfügt über eine Wohnfläche von rund 60m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Ebenen. Die erste Ebene befindet sich im 2. OG und erreichen Sie bequem mit dem Lift.

Erste Ebene: Vorraum, Bad mit WC, Wohnküche

Zweite Ebene: Bad mit WC, Zimmer mit Ausgang auf die westseitige Terrasse (ca. 5m<sup>2</sup>)

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet (Parkettböden, Großformatfliesen, Glasfaser-Internet, usw.) wird im Sommer 2023 fertig gestellt und schlüsselfertig übergeben.

Krankenhaus, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, usw. sind fußläufig erreichbar.

Ein überdachter KFZ-Stellplatz steht Ihnen für einen Kaufpreis von EUR 25.000,-- (nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten) zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap