KREMS - KUNST - KULTUR - 3 ZIMMER LOGGIAEIGENTUM mit Garagenbox

Objektnummer: 960/63062

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	141.000,00 €
Betriebskosten:	186,33 €
Heizkosten:	267,68 €
Sonstige Kosten:	192,18 €

Provisionsangabe:

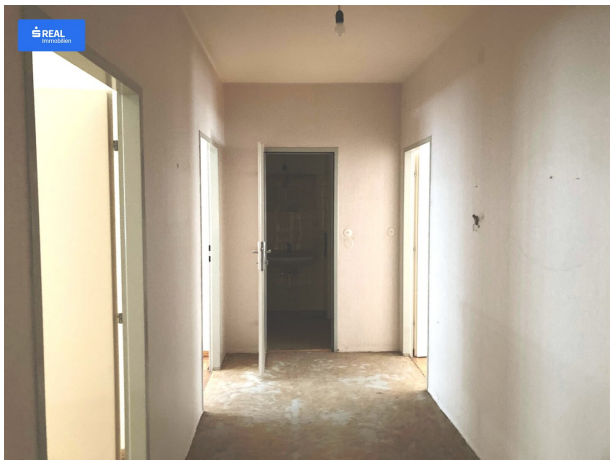
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

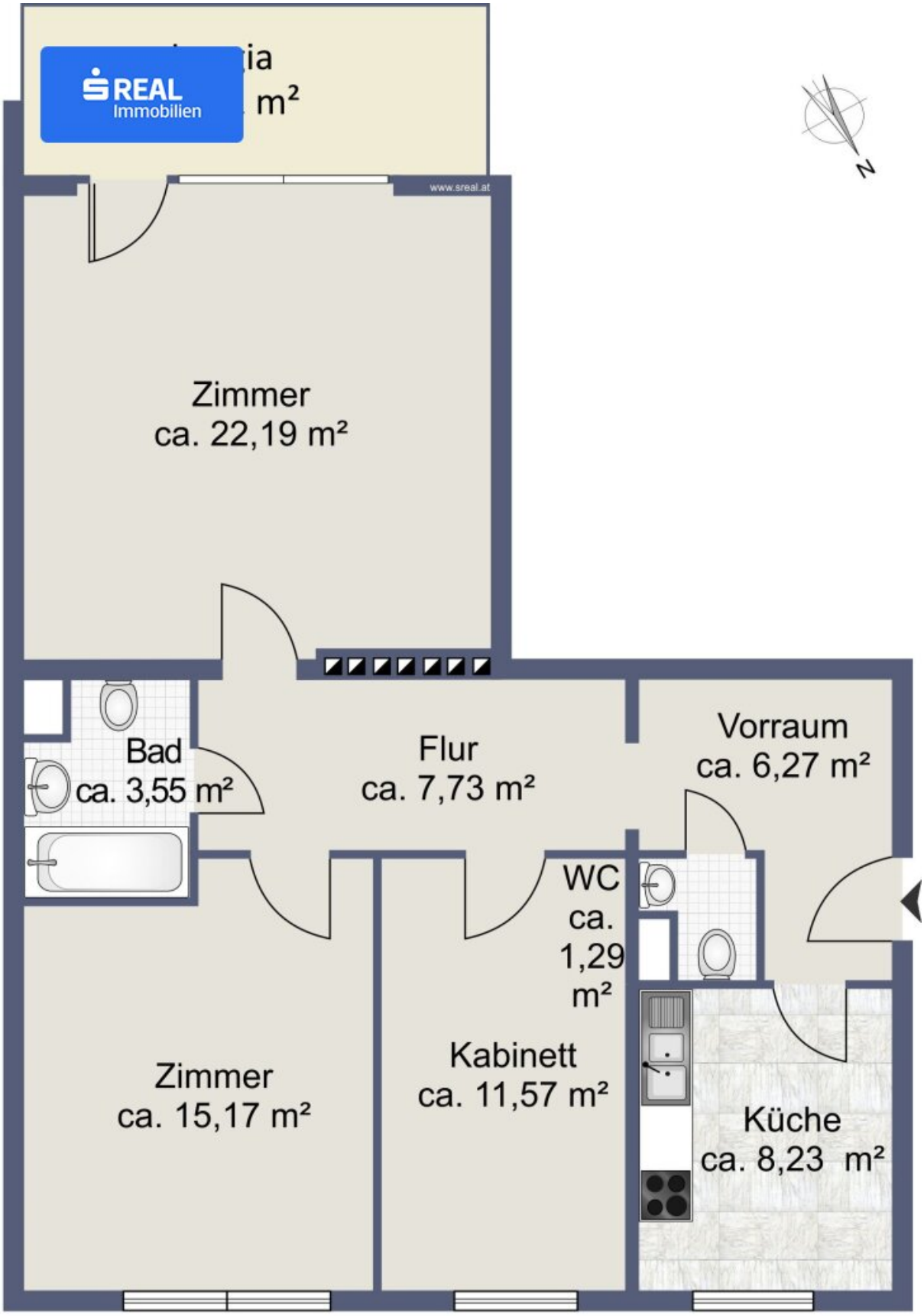
Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

REAL
Immobilien



REAL
Immobilien
2
3
4
5



Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

FAMILIEN-STARTEIGENTUM - sonniges 3 Zimmer-Loggiaeigentum und Garagenbox

Am Stadtrand von Krems an der Donau, in einer gut erhaltenen, gepflegten und ruhigen größeren Wohnhausanlage, BJ ca. 1975, im 3. Liftstock, mit schönem Fernblich auf Krems, im Stadtteil Weinzierl, liegt diese renovierungsbedürftige südseitig gelegene Eigentumswohnung (Eigennutzer oder WG) mit hervorragender Raumaufteilung und Garage.

Die Donau Universität Krems ist fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar, daher ist die Wohnung ideal auch für Studierende oder als Alterswohnsitz geeignet !

Krems liegt am Zusammenfluss von Krems und Donau am östlichen Ende der Wachau, im südlichen Waldviertel und vereint städtische Vorzüge mit der fantastischen Lage direkt vor den Toren der malerischen Wachau. Vormittags können Sie die Museen und Cafés von Krems erkunden, nachmittags genießen Sie eine Bootsfahrt mit Weinverkostung auf der Donau uvam.

Öffentliche Verkehrsmittel, Wieselbus – Buslienien, Franz Josefs Bahn nach Wien, Kremser Bahn nach St. Pölten, Donauuferbahn nach Krems und Spitz sowie die Kamptalbahn von Krems nach Sigmundsberg.

Weiters liegt Krems am Schnittpunkt der Stockerauer Schnellstraße S5 und der Kremser Schnellstraße S33 und wird von der Donaustraße B3, der Retzer Straße B35, der Kremser Straße B37 und der Langenloiser Straße B218 durchquert.

Das sonnige 3 Zimmer-Loggiaeigentum mit ca. 75,99 m² zzgl. Loggia/Balkon (gemäß Planskizze) unterteile sich wie folgt:

- Wohnraum ca. 22,19 m²
- Loggia/Balkon ca. 8,31 m²
- Zimmer ca. 15,17 m²
- Zimmer ca. 11,57m²
- Küche ca. 8,23 m²

- Badezimmer
- Vorraum
- Toilette
- Kellerabteil
- Garagenbox (KP € 12.000,00)
- Hauszentralheizung

Die monatlichen Bruttobetriebskosten beinhalten:

- Betriebskosten
- Verwaltung
- Rücklage
- Lift
- Garage 002
- **Heizkosten Akonto**
- **Warmwasser Akonto**

Der Gesamtkaufpreis von € 141.000,00 geldlastenfrei, inkludiert die Garagenbox mit € 12.000,00 zzgl. Kaufnebenkosten.

Die Heizkosten werden nach m² berechnet, Warmwasser mit Gas betrieben und sind in den Bruttobetriebskosten enthalten

Hinweis für Anleger:

Der Verkauf der Wohnung erfolgt durch eine gemeinnützige Bauvereinigung. Bei einer Vermietung gelten daher die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Ein frei vereinbarter Mietzins ist daher nicht möglich!

Hinweis: Airbnb ist im WGG nicht erlaubt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.