

## Ruhig gelegene Eigentumswohnung in Schrems



**Objektnummer: 3030**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3943 Schrems
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	68,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.484,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Masopust**

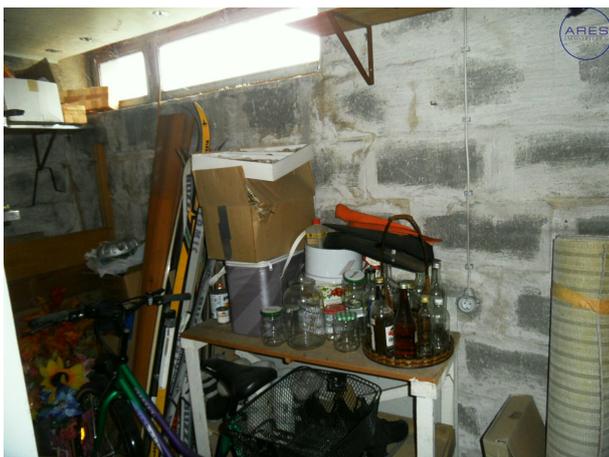
ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Thermisch sanierte 3 Zimmer Eigentumswohnung Nähe Schrems.

Die 69m<sup>2</sup> große 3 Zimmer Wohnung liegt im 1.Stock des Gebäudes und ist für eine Familie mit Kindern sehr gut geeignet. Die in gutem Zustand befindliche Wohnung liegt in ruhiger Siedlungslage.

Alle Räume sind vom Vorzimmer aus zentral begehbar. Die Böden sind aus Parkett und Kunststoffbelag und Fliesen, die Türen aus Holz. Die Fenster sind aus Kunststoff, die Sanitärräume gefliest.

Ein Kellerraum ca. 5m<sup>2</sup>, mit elektrischen Anschluss gehören zur Wohnung.

Die in der Wohnung befindlichen Möbel können übernommen werden.

Im Gebäude befindet sich ein Fahrradraum ein Raum mit Waschmaschine sowie ein Trockenraum für gemeinsame Benützung der 6 Parteien.

Ein Gemeinschaftsgarten kann von allen Bewohnern benützt werden.

Warmwasser wird mit Strom erhitzt. Die Wohnung wird mit Elektropaneel beheizt. Autoabstellplätze stehen vor dem Eingang zur Verfügung.

Die Wohnung ist hell und freundlich und bietet einen angenehmen Lebensraum für eine Familie. Sie kann aber auch als Pensions, Feriensitz oder als Geldanlage verwendet werden.

Die gleich daneben liegende Kleinstadt Schrems verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Apotheke, Schulen als auch Arbeitsmöglichkeiten

Kaufpreis: Euro 69.000,-

Verfügbar: nach Vereinbarung

Vermittlungsprovision: 3% vom KP zzgl. 20% USt

Ich freue mich sehr, Ihnen diese interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

**Roland Masopust, Tel.Nr. 0664/64 004 64**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap