

## Generalsanierte Altbauwohnung in ruhiger Lage - Top 2



**Objektnummer: 1291**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	87,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,25
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



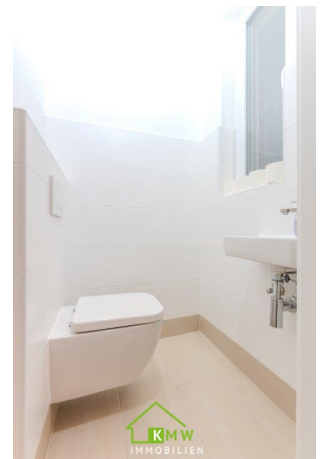
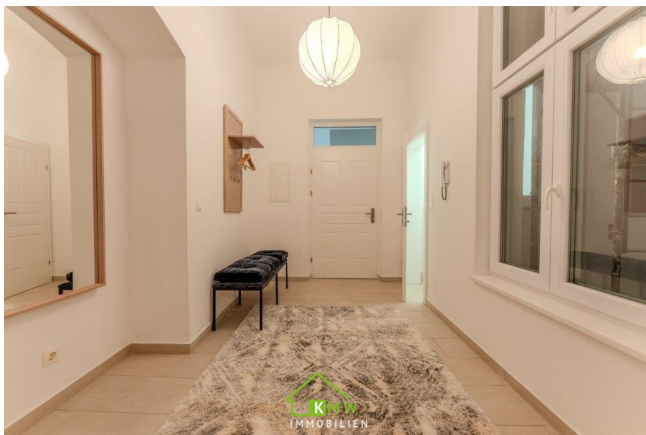
### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

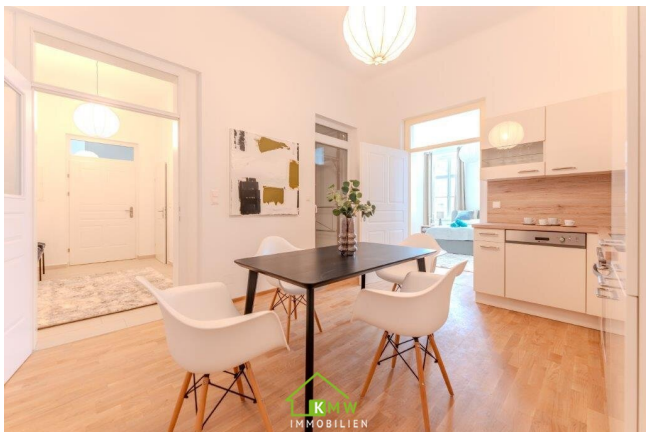
KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Top 2 befindet sich im Erdgeschoß und ist westseitig ausgerichtet. Die Wohnfläche von ca. 89m<sup>2</sup> verteilt sich auf Vorraum, Küche, Bad mit WC, Wohnzimmer sowie 2 Schlafzimmer. Weiters erreicht man vom Vorraum aus einen kleinen Aussenbereich (Innenhof).

Die Wohnung wurde bereits **möbliert** und kann auch im möblierten Zustand übernommen werden.

Die Sanierung des Gesamtobjektes ist größtenteils abgeschlossen.

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

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