

**NEUER PREIS! Anlegerwohnung VERMIETET bis  
31.08.2028**



**Objektnummer: 7369**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	63,74 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

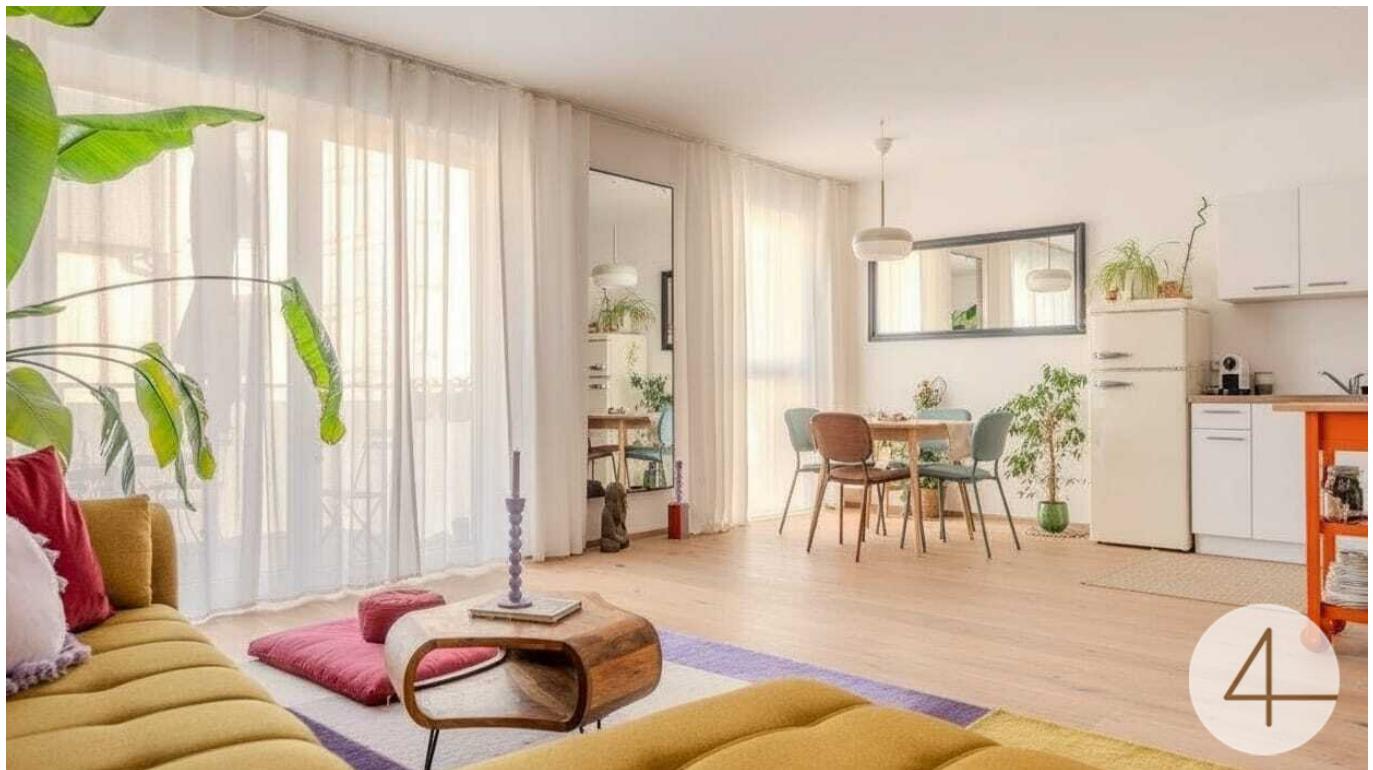


### Carla Allram

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59  
H 0676 / 59 479 59

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





# Objektbeschreibung

**Preis für Anleger 225.000,-- +20 % Ust**

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Neubauwohnung überzeugt durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung. Errichtet in Massivbauweise, wurde das Gebäude in enger Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksfirmen realisiert. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und erstreckt sich über ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit einem durchdachten Raumkonzept bietet sie einen offenen Wohn-Ess-Küchenbereich, ein gemütliches Schlafzimmer, ein ansprechendes Bad, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie ein einladendes Vorzimmer.

## Ausstattung

### Bodenbeläge und Raumgestaltung:

Die Räume sind mit stilvollen Parkettböden und hochwertigen Fliesen ausgestattet. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung.

### Heizsystem:

Die Wohnung wird durch eine effiziente Luftwärmepumpe beheizt, die für ein behagliches Raumklima und niedrige Heizkosten sorgt.

### Balkon:

Ein ca. 5 m<sup>2</sup> großer Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen malerischen Blick in die ländliche Umgebung.

### Lift:

Der vorhandene Lift garantiert einen komfortablen Zugang zu Ihrer Wohnung.

## Parkmöglichkeiten

Optional stehen zwei Parkmöglichkeiten zum Erwerb bereit:

### Überdachter Parkplatz:

Erhältlich für 15.000 Euro.

**Unüberdachter Parkplatz:**

Erhältlich für 10.000 Euro.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.