

## **Zentrale Eigentumswohnung mit Loggia, WG-geeignet**



**Objektnummer: 7024**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	54,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,91 €
<b>USt.:</b>	22,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



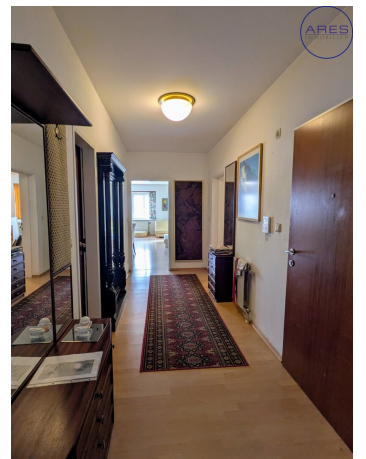
**Martin Zöhrer**

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

T + 43 2732 / 20 40 51

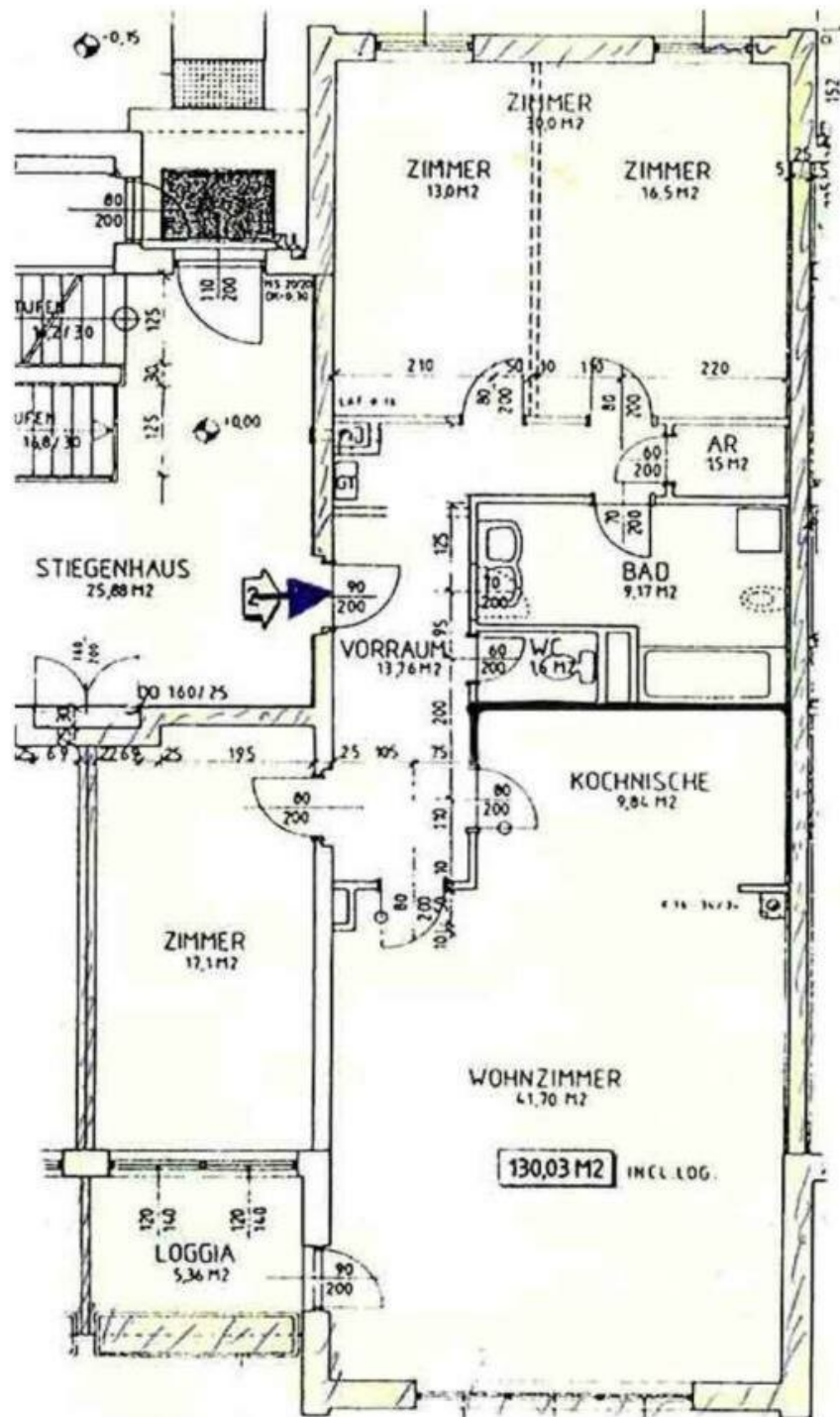












plus Tiefgaragenplatz im Eigentum und Kellerabteil

## Objektbeschreibung

Diese sehr geräumige Wohnung ist nur einen kurzen Fußweg von der Kremser Altstadt entfernt.

Neben dem sehr **großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche** bietet die Wohnung **3 Zimmer**, ein großes **Badezimmer**, Abstellraum und WC. Durch die optimale Raumaufteilung sind alle Räume zentral begehbar, wodurch die Wohnung sehr gut **WG-geeignet** ist. Die Loggia erreicht man über das Wohnzimmer. Bad und WC sind sanierungsbedürftig.

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein barrierefrei zugänglicher **Kellerraum**.

Zusätzlich kann ein übergroßer **Garagenstellplatz um € 20.000,-** gekauft werden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap