

## **1 Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche in Krems**



Außenansicht

**Objektnummer: 960/71540**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 3500 Krems an der Donau                 |
| Baujahr:                      | 1975                                    |
| Zustand:                      | Teil_vollrenovierungsbed                |
| Alter:                        | Altbau                                  |
| Wohnfläche:                   | 43,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,12                           |
| Kaufpreis:                    | 89.000,00 €                             |
| Betriebskosten:               | 100,16 €                                |
| Heizkosten:                   | 143,88 €                                |
| Sonstige Kosten:              | 104,07 €                                |
| Infos zu Preis:               |                                         |

die monatlichen Kosten verstehen sich inkl. Ust! Kaufpreis inkl. Euro 10.000,00 für Abstellplatz

### Provisionsangabe:

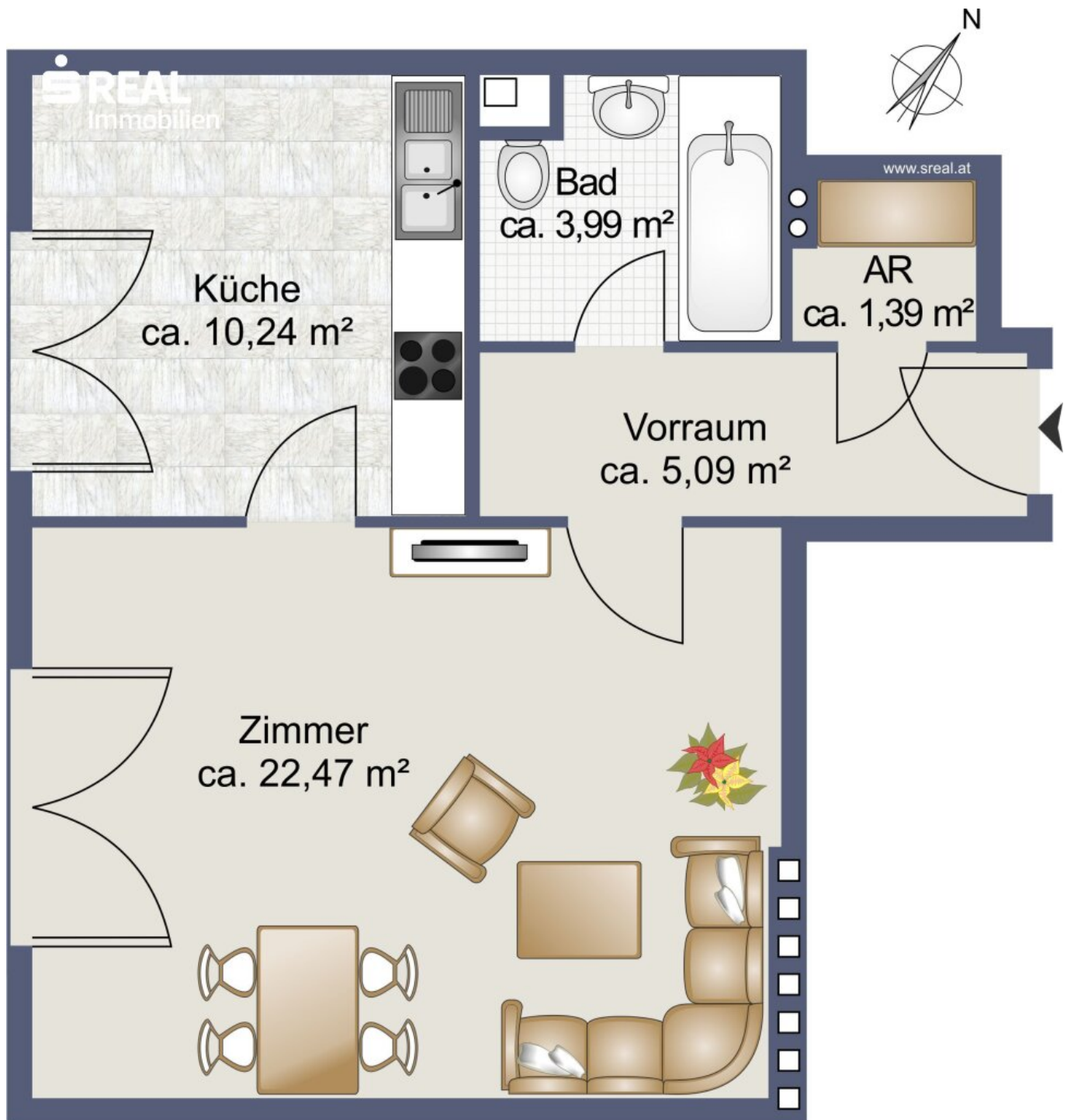
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige 1 Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche in Krems.

Am Stadtrand von Krems an der Donau, in einer gut erhaltenen, gepflegten und ruhigen größeren Wohnhausanlage, BJ ca. 1975, im 3. Liftstock, mit schönem Fernblick auf Krems, im Stadtteil Weinzierl, liegt diese renovierungsbedürftige südseitig gelegene Eigentumswohnung.

Die Donau Universität Krems ist fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar, daher ist die Wohnung ideal auch für Studierende 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 uvm.

Öffentliche Verkehrsmittel, Wieselbus – Buslinien, 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.

Die Raumaufteilung laut Originalplan ist wie folgt:

- Wohnraum: 22,47 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 1,38 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 5,09 m<sup>2</sup>
- Bad: 3,99 m<sup>2</sup>
- Küche: 10,24 m<sup>2</sup>

Die Wohnung verfügt über einen Kellerabteil und über einen KFZ-Abstellplatz (Nr. 21).

Gaszentralheizung (nach m<sup>2</sup> abgerechnet), Warmwasser dezentral: die Abrechnung erfolgt über die monatliche Vorschreibung.

Der Gesamtkaufpreis von € 89.000,00 (geldlastenfrei) inkludiert den KFZ-Abstellplatz mit € 10.000,00.

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.