# Neubauwohnung in Krems – modernes Zuhause mit großzügiger Loggia




**Objektnummer: 612**

**Eine Immobilie von SR Selected Realproject GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 58,46 m² |
| **Nutzfläche:** | 58,46 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 23,94 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,69 |
| **Kaufpreis:** | 225.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 120,22 € |
| **Heizkosten:** | 19,74 € |
| **USt.:** | 15,97 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Philipp Hain**

SR Selected Realproject GmbH



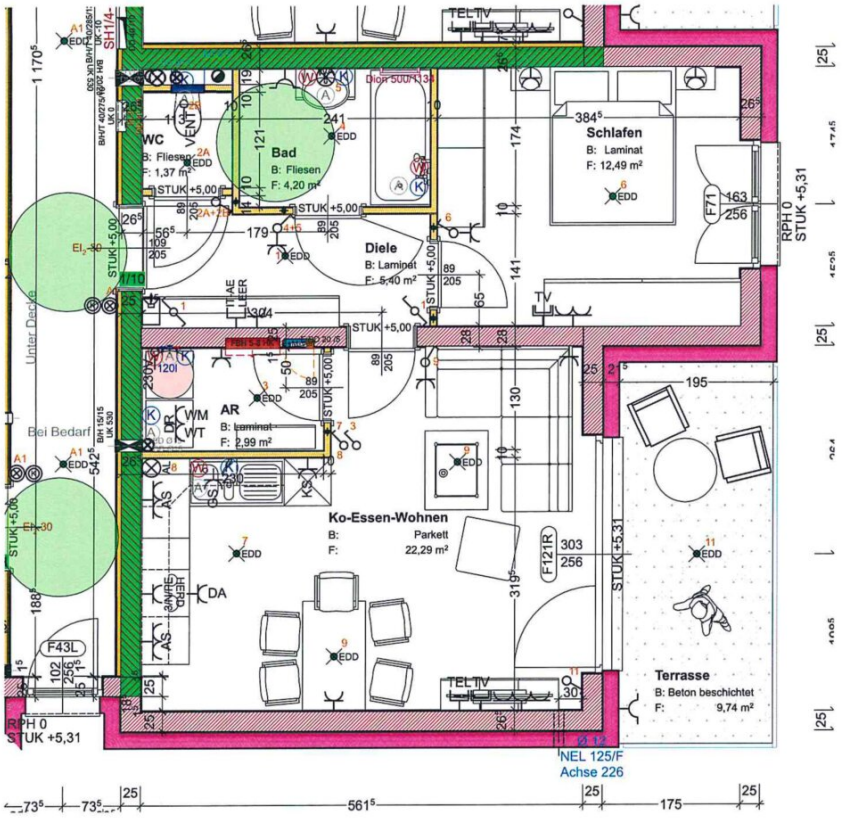













Wohnung 1/10;
M 1:50;
Papierformat DIN A4;
05.12.2017;

# Objektbeschreibung

**Neubauwohnung in Krems – modernes Zuhause mit großzügiger Loggia**

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Krems ist ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen, eine attraktive Freifläche und einen eigenen Tiefgaragenplatz miteinander verbinden möchten.

Auf 48,72 m² bietet die Wohnung einen gut nutzbaren Grundriss mit angenehm dimensionierten Wohn- und Schlafbereichen. Die 9,74 m² große Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie – perfekt für entspannte Abende, ein Frühstück in der Sonne oder als persönlicher Rückzugsort.

**Eckdaten:**

- 48,72 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 9,74 m² Loggia
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Kaufpreis: 225.000 €

Die kompakte Größe sorgt für überschaubare laufende Kosten, ohne auf Wohnkomfort verzichten zu müssen. Der Tiefgaragenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort im Alltag und macht die Wohnung besonders alltagstauglich.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die in Krems ihr eigenes Zuhause suchen – modern, kompakt und mit einer großzügigen Freifläche.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung bis 31.03.2027 befristet vermietet ist.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap