Zentrum: Helle 5 Zimmer-Wohnung ca. 96m² und 20m² Balkon - Nähe Steinertor mit Stadt-/Kreuzbergblick

Objektnummer: 1386

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	6,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	231,80 €
Heizkosten:	95,56 €
USt.:	42,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

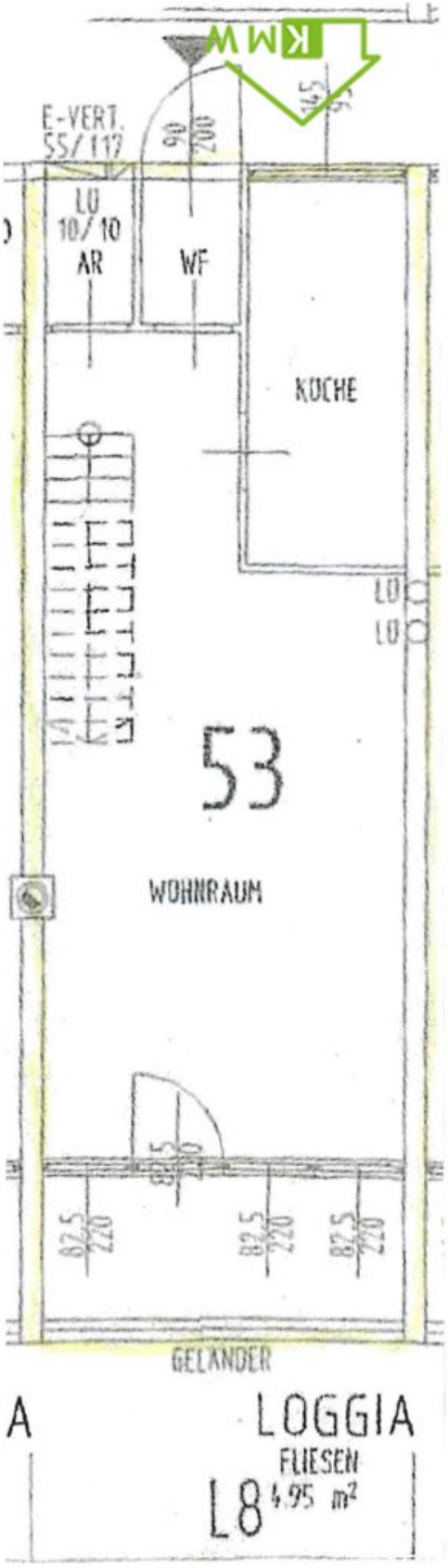
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems an der Donau

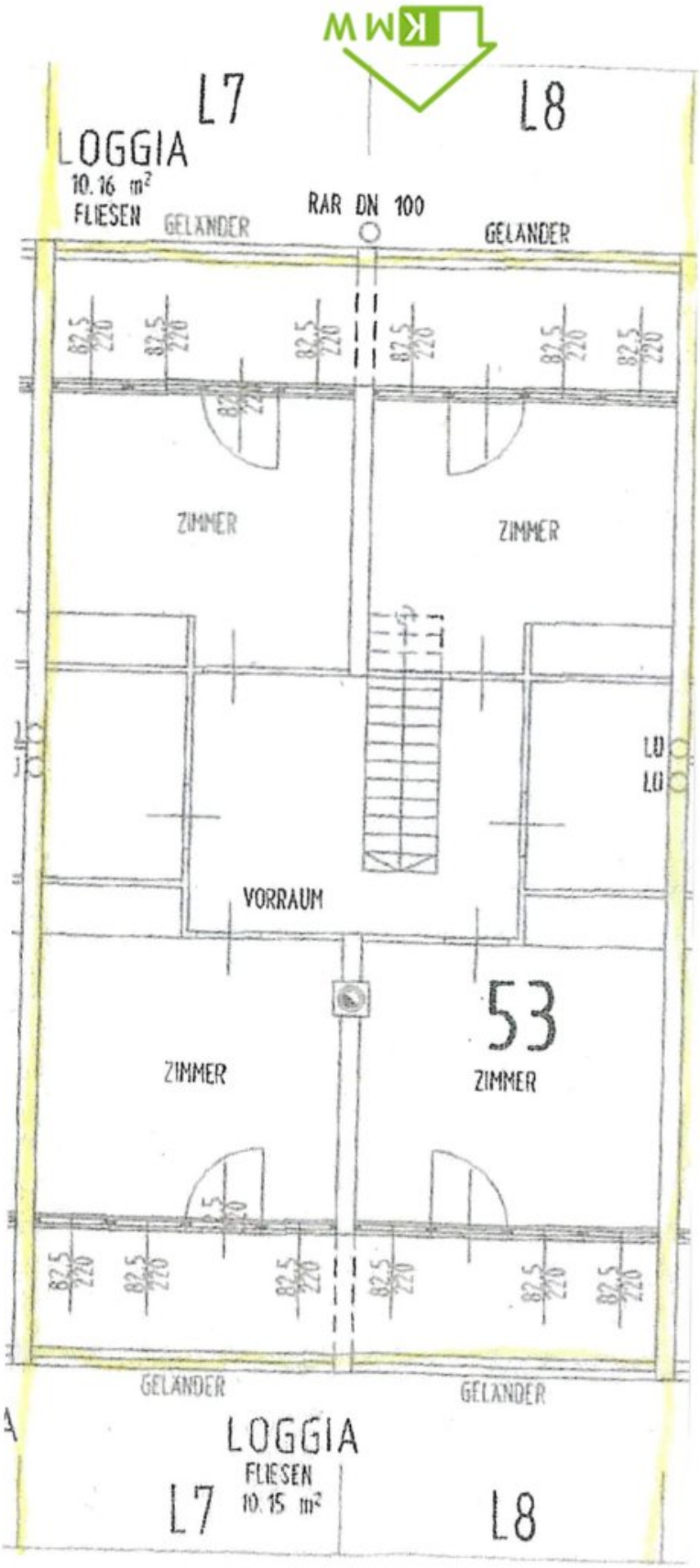
T +43 2732 72120
H +43 664 2113740
F +43 2732 72120

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.

KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN


KMW
E-VERT.
55/117
LU
10/10
AR
WF
KÜCHE
LU
LU
53
WOHNRAUM
82,5
220
82,5
220
82,5
220
82,5
220
GELÄNDER
A
LOGGIA
FLIESEN
L8 4,95 m²


KMW
L7
L8
LOGGIA
10.16 m²
FLIESEN
GELÄNDER
RAR DN 100
GELÄNDER
82,5
220
ZIMMER
ZIMMER
LÜ
LÜ
VORRAUM
53
ZIMMER
ZIMMER
GELÄNDER
GELÄNDER
LOGGIA
FLIESEN
10.15 m²
L7
L8

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **sehr helle**, geräumige Eigentumswohnung im **5. Liftstock.**

Diese Immobilie befindet sich - mit **Blick über die Dächer von Krems** - in angenehm ruhiger, **zentral** gelegener Lage - Nähe **Altstadt** und **Donau-Universität**.

Die **Wohnung** bietet eine Fläche von ca. **96m²** aufgeteilt **auf 2 Etagen**.

1. Ebene: Eingangsbereich, kleine Küche, **Wohn/Esszimmer** mit Zugang zur ca. **5m² Süd-Loggia**.

2. Ebene: **3 Zimmer + 1 offener Raum**, Badezimmer mit Dusche, WC und **2 Balkone** mit **Markise.**

Der offene Raum lässt sich leicht zum **5. Zimmer** umgestalten (Trennwand).

Jedes Zimmer hat einen **Zugang** entweder zum **Süd-Balkon** mit **Stadtblick** oder **Nord-Balkon** mit **Kreuzbergblick**

Diese Wohnung ist **WG tauglich** und daher auch für **Anleger** bestens geeignet.

Ein **Parkplatz** kann angemietet werden (Rücksprache Hausverwaltung).

Alle **Fenster** und **Terrassentüren** wurden bereits getauscht. (**3fach Verglasung**)

geräumiges Kellerabteil, Fahrradabstellraum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.