# Traumhafte Gartenwohnung mit Hauscharakter FEELING
# Vermietet bis 31,03,2028

**Objektnummer: 7964**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Wohnfläche:** | 101,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 80,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 41,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 490.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

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.

Flächenübersicht (Wohnnutzflächen WNF)

TOP 1

| | |
|---|---|
| Wohnen/Essen/Küche | 40,84 m² |
| Schlafzimmer | 16,42 m² |
| Zimmer | 16,05 m² |
| Bad 1 | 7,59 m² |
| Bad 2 | 2,69 m² |
| WC | 1,64 m² |
| Abstellraum | 2,94 m² |
| Speis | 2,88 m² |
| Garderobe/Gang | 10,22 m² |
| **WNF gesamt:** | **101,07 m²** |
| zuzügl.: | |
| Terrasse | 13,80 m² |
| Eigengarten | ca. 80 m² |

# Objektbeschreibung

In erhöhter wunderbarer Ruhelage in Krems-Egelsee.

Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch die großzügige  durchdachte Raumaufteilung, und vermitteln ein Wohngefühl wie in einem Einfamilienhaus.

Die neuwertige Liegenschaft bietet: riesige Fensterfronten, Terrasse und Eigengarten  und eine fast uneinsichtige Lage in einer Sackgasse.

Überzeugen Sie sich von der schönen Lage der Wohnung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Ein Besichtigung sagt mehr als 1000 Worte.

Garage: 20.000,--

Parkplatz Outdoor 15.000,--

Wenn Sie Informationen zu diesem wunderbaren Objekt erhalten möchten, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme. Danach begleiten wir Sie gerne auf Ihrem weiteren Weg!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können.

Haben auch Sie eine Immobilie zu verkaufen? Vom Grundstück- bis zur Eigentumswohnung, vom Neubau bis zum urigen Bauernhof - ich berate Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

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.