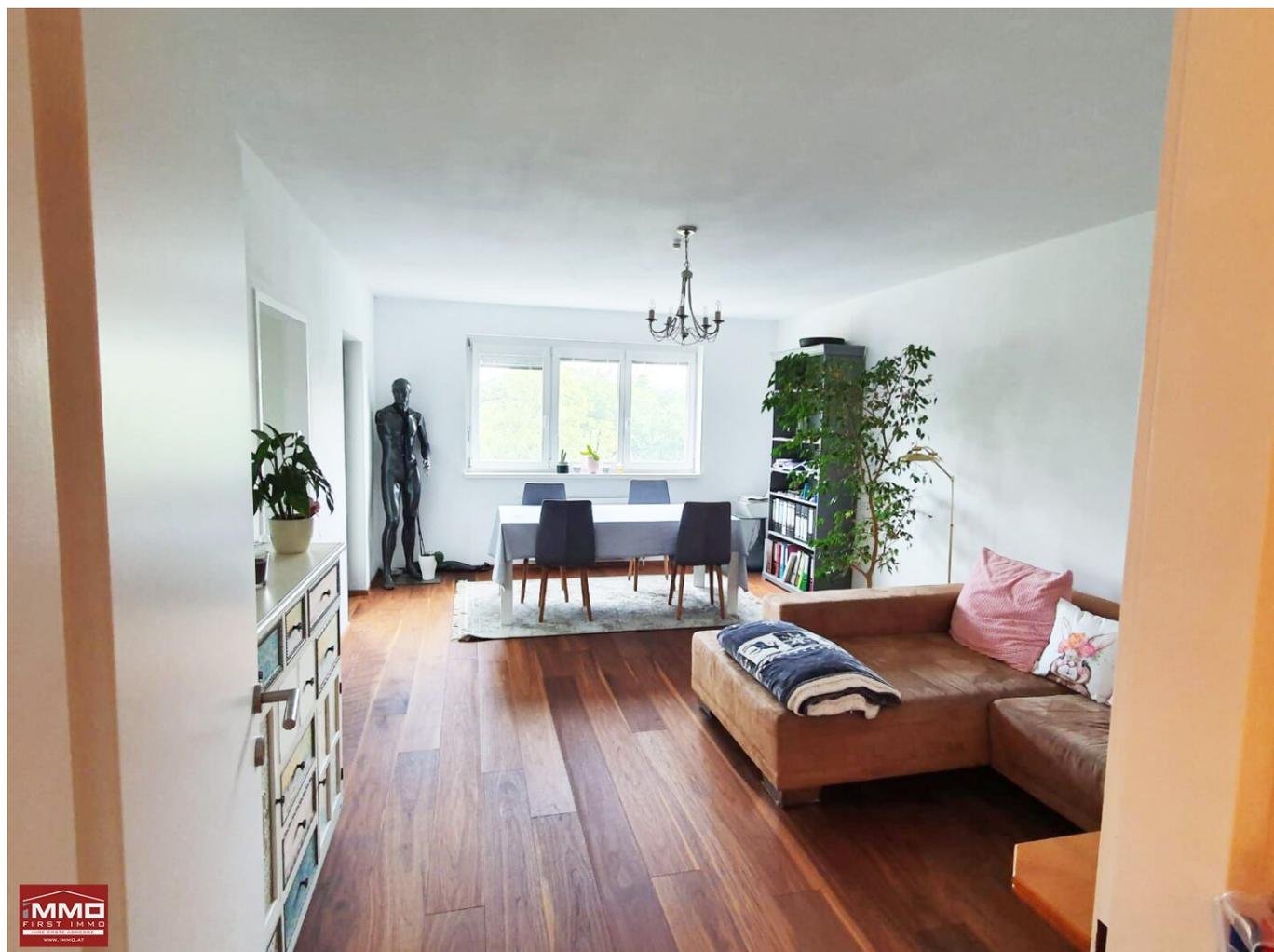


**PÄRCHENTRAUM * 3-Zimmer + LOGGIA + Stellplatz * Nähe
RINGSTRASSE**



Objektnummer: 145563

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Alfred-Nagl-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,86 m ²
Gesamtfläche:	80,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	149,36 €
Heizkosten:	97,28 €
USt.:	33,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienkanzlei 1MMO GmbH & Co KG

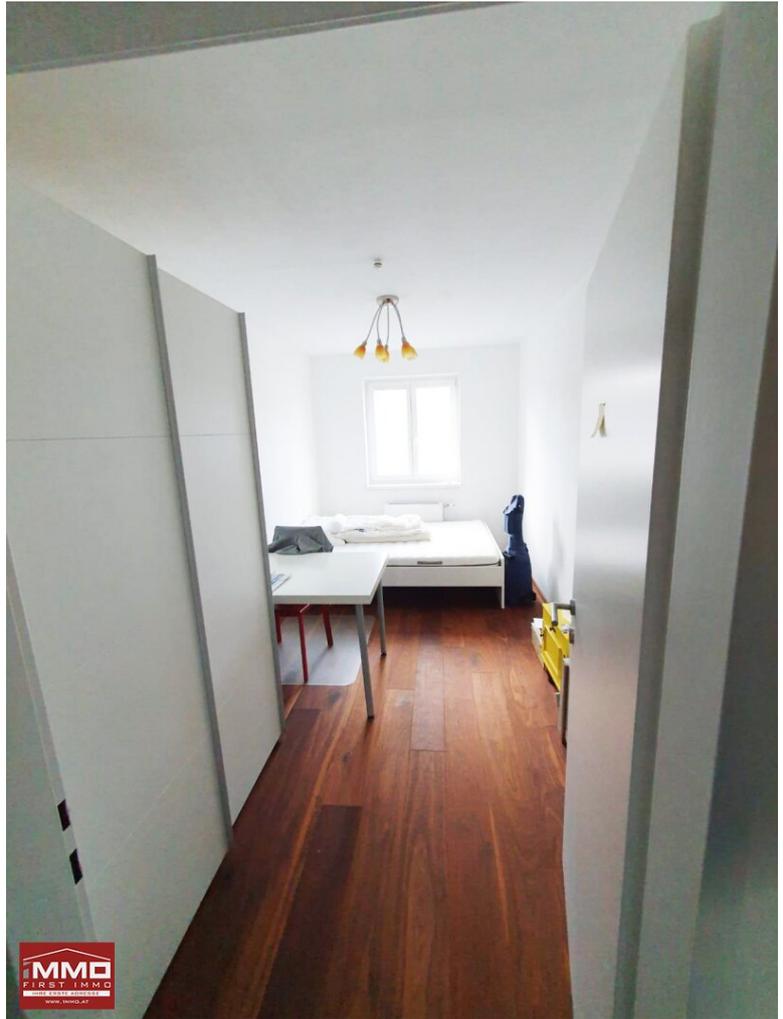
1MMO MK GmbH & Co KG - I
Heiligenstädter Lände 29/2. O
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weit
Verfügung.

htigungstermin zur

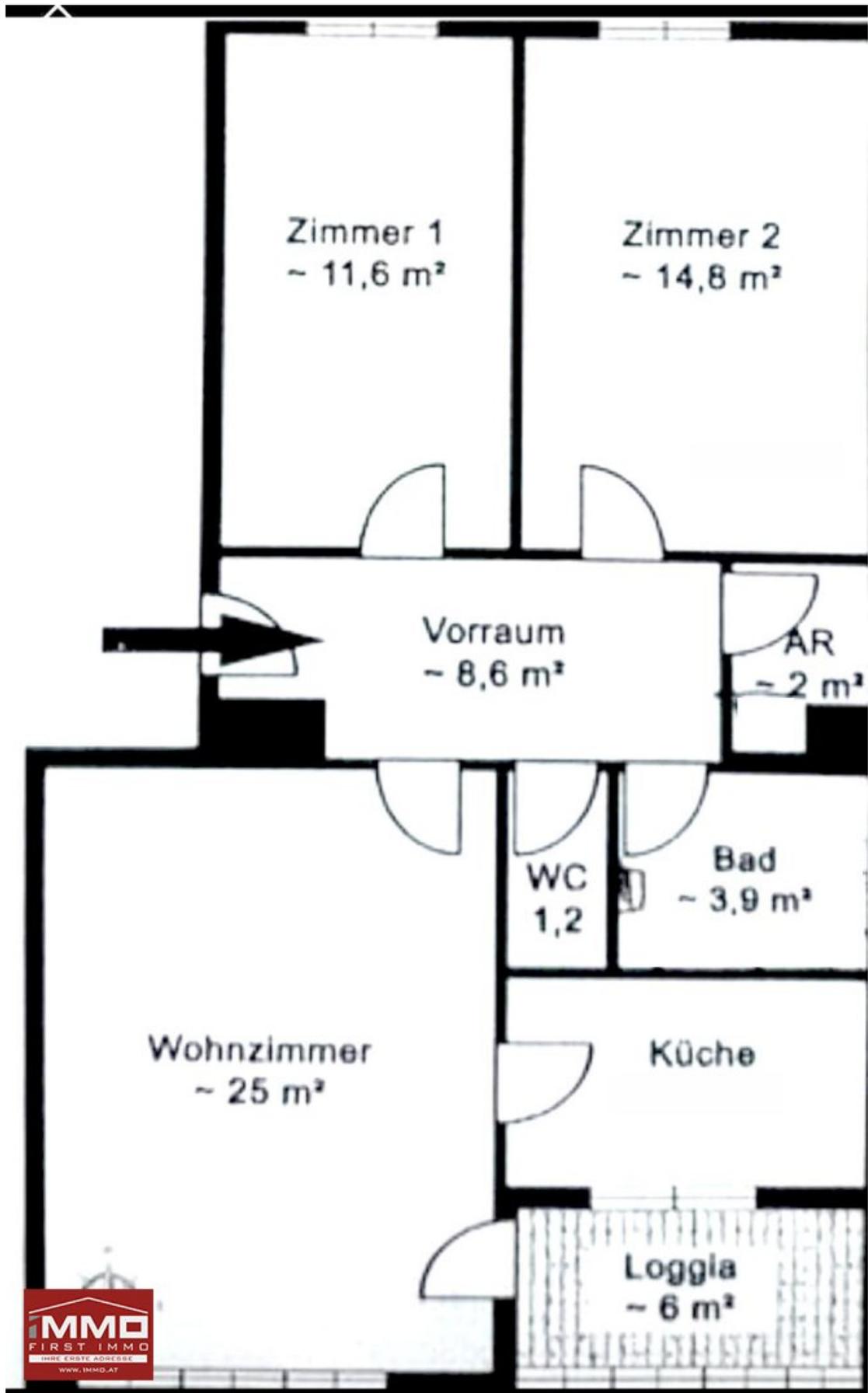












Objektbeschreibung

Beschreibung

In ausgezeichneter Lage und unweit zur Innenstadt, dem Bahnhof oder zahlreicher Schuleinrichtungen, gelangt diese 3-Zimmerwohnung mit Freifläche zum Verkauf. Die Wohnung ist hervorragend für Studenten (WG's), Pärchen oder Jungfamilien geeignet, für die eine Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur und perfekter Verkehrsanbindung kaufentscheidend ist. Die Räume sind sehr aufgeteilt und separat begehbar. Damit ist die Wohnung auch ideal als Anlage zur Vermietung an Student*innen geeignet. Die Wohnung hat 74,80 m² zzgl. ca. 6m² Freifläche in Form einer verglasten Loggia auf der Sie entspannte Stunden gemeinsam, beim Lesen oder Zeit mit Ihren Haustier genießen können. Das Wohngebäude mit eingebauten Lift ist in einem gepflegten Gesamtzustand.

Raumaufteilung

Vorraum, großzügiges Wohn-, Esszimmer mit Küche + Loggia; zwei Zimmer (getrennt begehbar), extra Badezimmer mit Badewanne, extra WC. Weiters sind noch ein Kellerabteil & Fahrradabstellraum im Haus zu erwähnen. Für alle Hausbewohner gibt es einen eigenen Parkplatz direkt vor dem Haus (freie Parkplatzwahl).

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung kann als zeitlos & modern bezeichnet werden. Im Zuge der Sanierung (2017) wurde ein Walnuss-Parkett verlegt, der der Wohnung einen edlen Touch verleiht. Die Küche ist mit E-Geräte wie Kühlschrank, Geschirrspüler (Bosch), Backrohr (Bauknecht) und Mikrowelle (Neff) ausgestattet.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in Krems an der Donau als City-Highlight in der Wachau, einer Region, die für ihre malerischen Weinberge und ihre atemberaubenden Landschaften entlang der Donau bekannt ist. Zahlreiche Schulen und Universitäten, der zentral gelegene Bahnhof oder die Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und mit dem Auto über die S5 nach Wien oder Sankt Pölten.

In der monatlichen Vorschreibung in der Höhe von EUR 469,19 sind neben den Betriebskosten auch bereits die Kosten für Heiz- und Warmwasser sowie ein Sanierungsdarlehen (endet am 31.04.2031) inkludiert.

Allgemein

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der

EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen! Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis bestehen kann. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap