

**RESERVIERT ! Krems-Mitterau: 3-Zi-ETW in ruhiger,
zentrumsnaher Innenhoflage**



Objektnummer: 1175

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,50 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
USt.:	20,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eleonora Gundacker

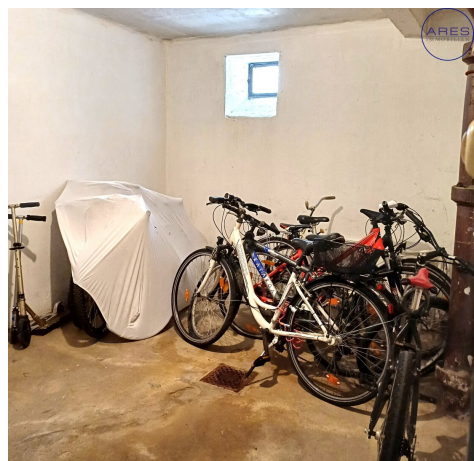
ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

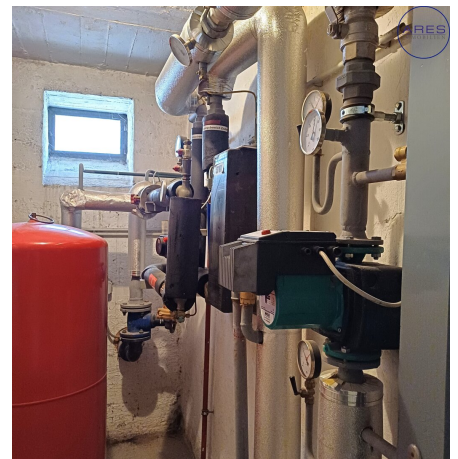












Objektbeschreibung

Diese **gepflegte, aber etwas in die Jahre gekommene** Eigentumswohnung liegt im **3 Stock** - leider **ohne Lift** - des 1955 errichteten 12-Parteienhauses. **Sie ist sofort beziehbar**; Einrichtung und Ausstattung sind allerdings **nicht mehr zeitgemäß**.

Alle Räume sind vom Vorzimmer direkt zu betreten. **Fenster, Eingangstüre und Böden wurden erneuert**. Die Küchenmöbel mit funktionstüchtigen Geräten und das Badzimmer entsprechen jedoch nicht mehr dem heutigen Standard. Die vorhandenen Möbel können übernommen werden, werden aber auf Wunsch entfernt.

Neben Vorzimmer, Küche mit Speis, WC, Badezimmer (mit Waschmaschine), Wohnzimmer, Kabinett, Schlafzimmer, einem **kleinen Balkon mit Ausblick in den großzügigen, begrünten und mit Bäumen bewachsenen Innenhof** gehört auch ein **großes Kellerabteil** zu dieser Wohnung.

Eine **Junkers Gastherme** sorgt sowohl für Warmwasser als auch für wohlige Wärme der **bestens isolierten Wohnung**. Die Gasheizung könnte auch durch die bereits **bis zur Wohnungstüre verlegte Fernwärme** ersetzt werden.

Für dieses Haus gibt es **eigene Parkplätze**.

Fahrradkeller und Waschküche sind ebenfalls vorhanden.

In wenigen Minuten sind Bahnhof, Innenstadt und Geschäfte zu Fuß erreichbar, aber auch Freizeitaktivitäten an der Donau.

Fordern Sie Unterlagen zur Liegenschaft an!

Meiner Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer wegen ist die Angabe **Ihres vollständigen Namens, Ihrer Firmen- bzw. Wohnanschrift und Ihrer Telefonnummer** absolut erforderlich.

Sie erhalten dann alle relevanten Dokumente und Details. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.