STUDENTENTRAUM * Kremser TOPLAGE; 2 Zimmer +57m2 Terr./Dachgarten; NEUBAU-Erstbezug

Objektnummer: 145618

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,68 m²
Nutzfläche:	101,33 m²
Gesamtfläche:	101,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	31,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	109,65 €
USt.:	10,97 €
Provisionsangabe:	

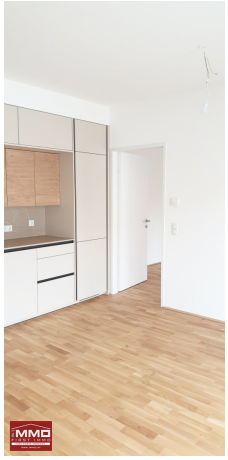
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Imobilienkanzlei 1MMO GmbH & Co KG

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

Gerne stehe ich Ihnen für weiter sichtigungstermin zur Verfügung.

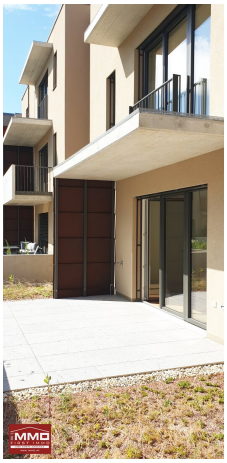


IMMO
FIRST IMMO

IMMO

IMMO

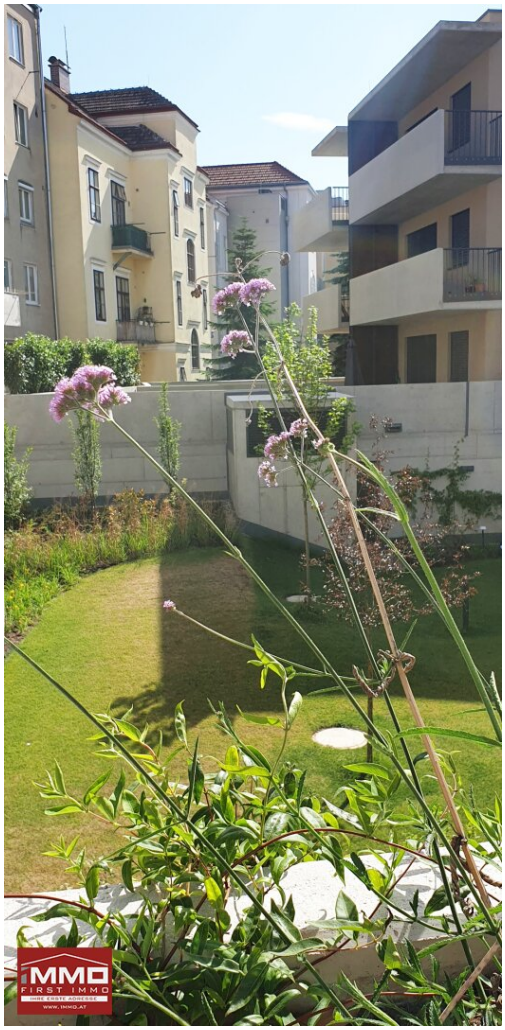
iMMO
FIRST IMMO
IHRE EINZIGE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

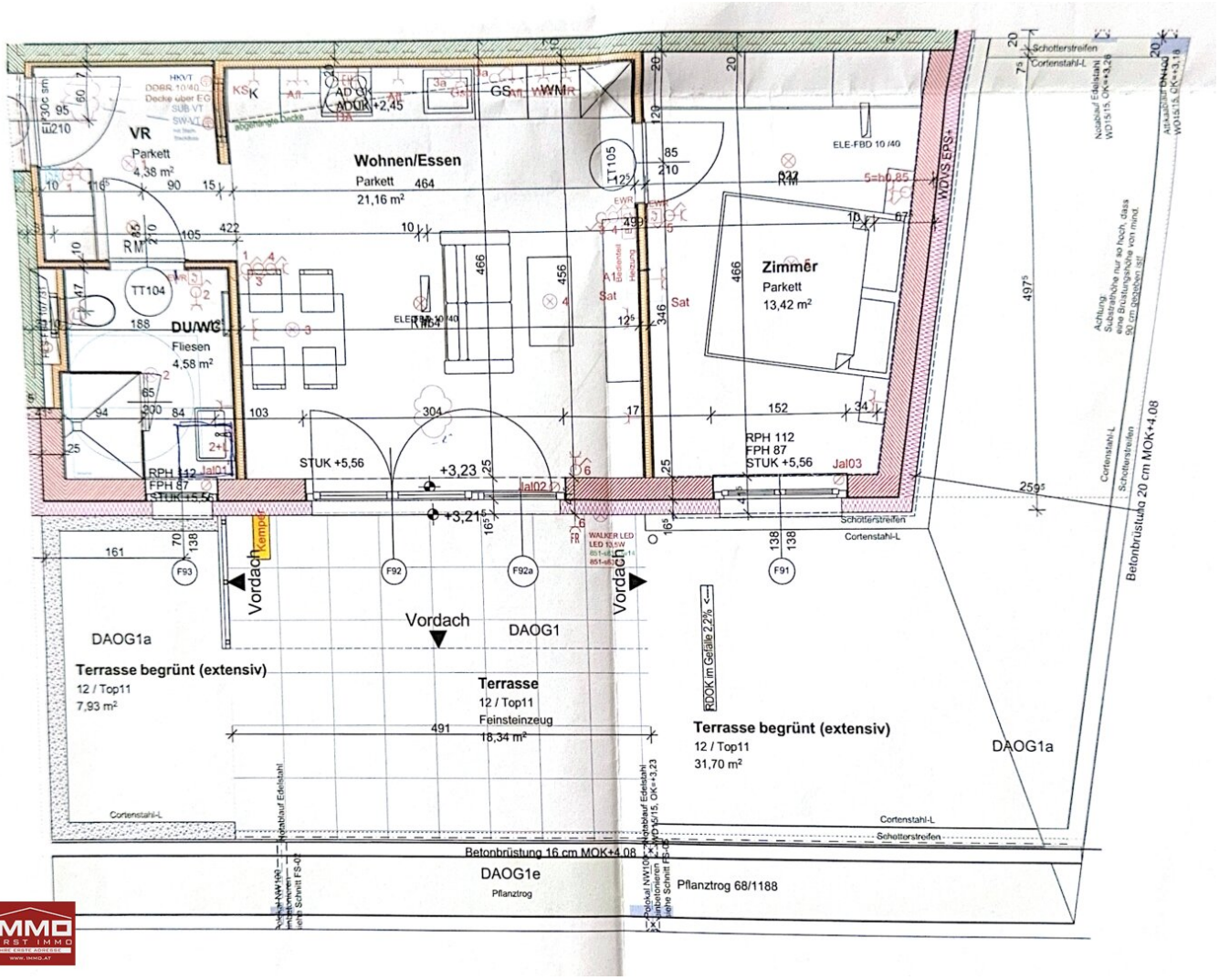


iMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

iMMO
FIRST IMMO
IHRE EIGENE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

iMMO
FIRST IMMO
IHRE EIGENE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
WWW.IMMO.AT



VR
Parkett
4,38 m²
Wohnen/Essen
Parkett
21,16 m²
Zimmer
Parkett
13,42 m²
DU/WC
Fliesen
4,58 m²
TT104
TT105
ELE-FBD 10 /40
STUK +5,56
RPH 112
FPH 87
STUK +5,56
Jal01
Jal02
Jal03
+3,23
+3,21
Vordach
Vordach
Vordach
DAOG1a
DAOG1
DAOG1a
Terrasse begrünt (extensiv)
12 / Top11
7,93 m²
Terrasse
12 / Top11
Feinsteinzeug
18,34 m²
Terrasse begrünt (extensiv)
12 / Top11
31,70 m²
RDOK im Gefälle 2,2%
Betonbrüstung 16 cm MOK+4.08
Betonbrüstung 20 cm MOK+4.08
DAOG1e
Pflanztrog
Pflanztrog 68/1188
Schotterstreifen
Cortenstahl-L
WDVS EPS+

Objektbeschreibung

STUDENTENTRAUM * Kremser TOPLAGE; 2 Zimmer +85m2 Terr./Dachgarten; NEUBAU-Erstbezug

Beschreibung

Ihr Traum wird mit mit dieser eigenen, exklusiven Wohnung in Krems wahr! In bester Wohnlage, direkt südlich der mittelalterlichen Stadtmauer und mitten in der historischen Altstadt von Krems, erwartet Sie diese exklusive 2-Zimmer-Traumwohnung als Erstbezug mit vorhandener Komplettausstattung. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Freifläche in Form einer **großzügigen, begrünten Sonnenterrasse bzw. Dachgarten** mit unglaublichen 57m2. Hier können Sie entspannte Stunden zu zweit, beim Lesen oder Zeit mit Ihren Freunden genießen.

Raumaufteilung

Vorraum, großes Wohn-, Esszimmer mit Ausgang zur Sonnenterrasse mit Dachgarten, Schlalfzimmer innenhofseitig, Badezimmer mit Toilette. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. In der hauseigenen Tiefgarage gibt es einen zugeordneten Stellplatz mit einer Wallbox für E-Autos um EUR 33.000,- optional zu erwerben.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet, dabei wurde nicht gespart. Edle Feinsteinzeug Fliesen, Walk-In Dusche im Badezimmer, Designerküche uvm. um nur einige Bespiele zu nennen. Unter anderem gehört zur Haustechnik ein eigenes Heiz- und Kühlsystem, basierend auf einer Wärmepumpe mit Tiefenbohrung sowie eine Photovoltaikanlage am Dach zur Einsparung der Betriebs- u. Heizkosten im Haus. Die Wohnhausanlage verfügt über einen eigenen Fahrradabstellplatz. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Energieberbrauch.

** H I G H L I G H T S **

- Fußbodenheizung und Kühlung
- moderne stilvolle und hochwertige DAN-Küche in Designeroptik
- Eichenparkett geölt

- Hochwertige Sanitärausstattung in weiß
- Innentüren weiß
- großformatige 3-Scheiben Isolierfenster aus Aluminium-Holz Kontruktion
- außenliegende Sonnenschutz- und Beschattungsanlage
- Glasfaseranschluss

Mit der monatl. Vorschreibung der BK der Wohnung in der Höhe von EUR 135,92 werden zusätlich die Heizkosten mit EUR 52,42 (brutto) vorgeschrieben.

Lage

Wie erwähnt handelt es sich um absolute Bestlage der Immobilie in Krems mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die Lage der Wohnung besticht vor allem durch die Nähe zur Fußgängerzone, zum Bahnhof sowie zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen und Universitäten befinden in unmittelbarer Nähe oder sind mit dem Fahrrad zu erreichen. Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und mit dem Auto über die S5 nach Wien, Salzburg oder Sankt Pölten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap