

# WTC KREMS | Neuwertige Terrassenwohnung mit Garagenstellplatz & mehr



**Objektnummer: 6205/160**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	880,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	613,06 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,94 €
<b>USt.:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

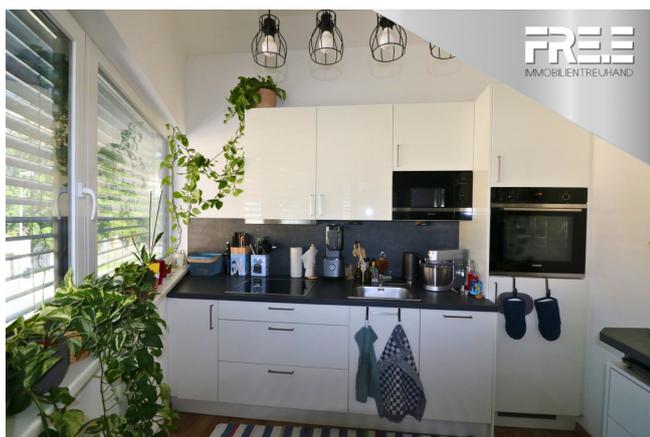
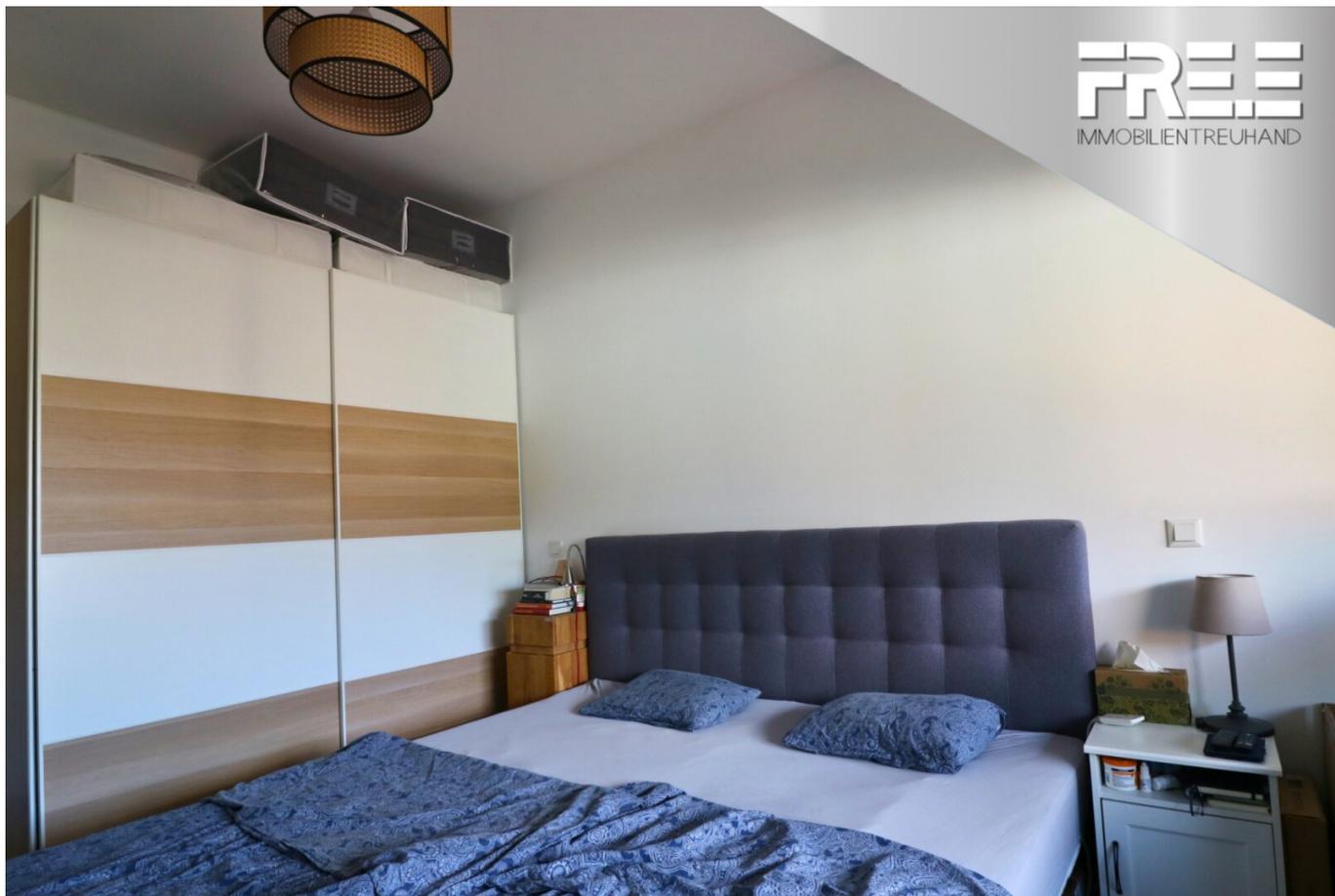
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

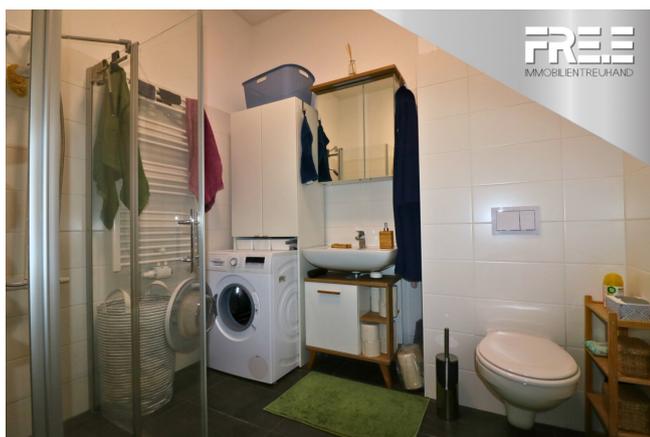


**Eric Freiberger**

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien







**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND



## Objektbeschreibung

**Noch immer auf der Suche nach einer Wohnung mit dem besonderen "Etwas"? Neu soll sie sein, hell und gemütlich, gleichzeitig zentral und natürlich in Krems, oder?**

Dann könnte diese herausragende **2-Zimmer Neubauwohnung** all Ihre Wünsche erfüllen, natürlich mit **2 Garagenstellplätzen**, moderner **Raffstore-Außenjalousien**, einer **Terrasse** mit atemberaubendem Weitblick und inmitten bester Gesellschaft.

**Hier wird jeder Moment ein Genuss! Selbst das Einkaufen: Fußläufig erreichbar und bequem mit dem Lift direkt vor die Eingangstür gebracht.**

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet – elegante **Fliesen** und warmer, dunkler Laminatboden schaffen eine harmonische und einladende Atmosphäre. Die **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während die **Fernwärme** eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung bietet.

**Gesamtmiete:** € 674,37 + BK € 205,63 = **€ 880** inkl. BK und USt., exkl. Heizkosten und Strom

Für die zwei Stellplätze in der Tiefgarage wird eine monatliche Gebühr von € 110 eingehoben

Die hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl durch Bus- als auch Bahnhofverbindungen, ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen zu gelangen.

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft in Krems an der Donau zu werden. Diese Terrassenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer fantastischen Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre neue Wohnung wartet bereits auf Sie.

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

**Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?**

**- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter [info@free-immobilien.at](mailto:info@free-immobilien.at) und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap