

Maisonette-Eigentumswohnung mit 3 Balkonen im Zentrum von Krems



Objektnummer: 8164/2448

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	7,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	139.500,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Maisonettewohnung in zentraler Lage von Krems

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Zentrum von Krems, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. **61,31 m²** und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für eine 2er-WG.

In der **ersten Ebene** befindet sich ein heller Wohnraum mit direktem Zugang zur Loggia/Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die möblierte Küche bietet ausreichend Stauraum und ist funktional ausgestattet. Vom Vorraum aus erreichen Sie zudem ein separates WC.

Über eine Treppe gelangen Sie in die **zweite Ebene** der Wohnung. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, die jeweils mit einem eigenen Balkon(Loggia) ausgestattet sind. Darüber hinaus befindet sich in dieser Etage ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Die monatlichen Kosten für die Wohnung setzen sich wie folgt zusammen:

€ 146,63 **Betriebskosten brutto**

€ 21,78 **Aufzugskosten brutto**

€ 75,04 **Heizkosten brutto**

€ 55,90 **Instandhaltung**

€ 299,35 **gesamt**

Die **Lage** ist sehr zentral und beliebt bei Student_innen: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** beheizt. Ein **Abstellraum** im Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht in dieser Liegenschaft ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum zur Verfügung.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KONTAKT: **Sonja Pirker** 0660/6008002

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap