

## **Traumhafte 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Donaublick+Garage+Garten!**



Aussicht zur Donau von der Terrasse

**Objektnummer: 2305**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1990                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 63,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Garten:</b>                       | 41,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Keller:</b>                       | 13,60 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 112,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,47                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 220.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 179,16 €                                 |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 67,38 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

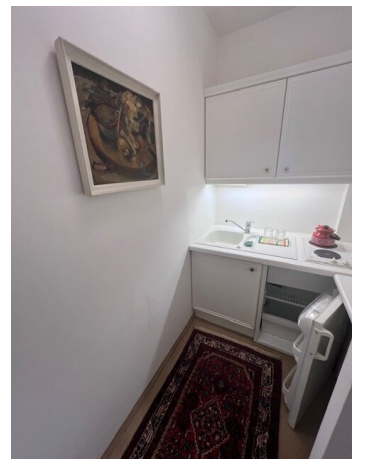


**Mag. Ing. Harald Urban**

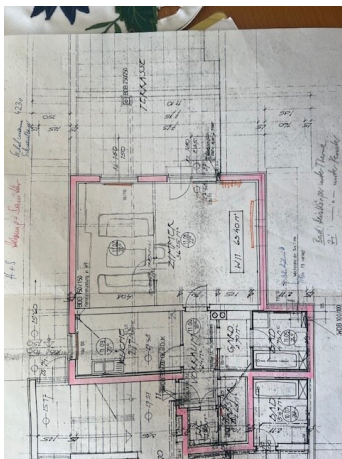
RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien













**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 4.Stock eines Mehrparteienhauses in Grünruhelage und verfügt durch die 36m<sup>2</sup> große Terrasse über einen tollen Ausblick zur Donau!

Der 41m<sup>2</sup> große, pflegeleichte Garten ist direkt von der Terrasse begehbar und südlich orientiert.

Ein Treppenlift bis zum 3.Stock ist vorhanden.

Die Lage in der Nähe der DPU (Danube Private University) ist ideal für Studierende und Mitarbeiter!

Ein Fahrradabstellraum und die Garage befinden sich auf Straßenniveau.

Der 13m<sup>2</sup> große und trockene Keller rundet das Angebot perfekt ab!

Zentrale Raumaufteilung:

+Vorraum

+kleine Küche

+Gäste WC

+Wannenbad mit Waschmaschine

+großzügiger Wohnraum mit Terrassenausgang

+Schlafraum

Ausstattung:

Kellerabteil und Garagenbox, Fahrradabstellraum, Gemeinschaftsterrasse im obersten Geschoß zusätzlich zur privaten Terrasse und Garten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap