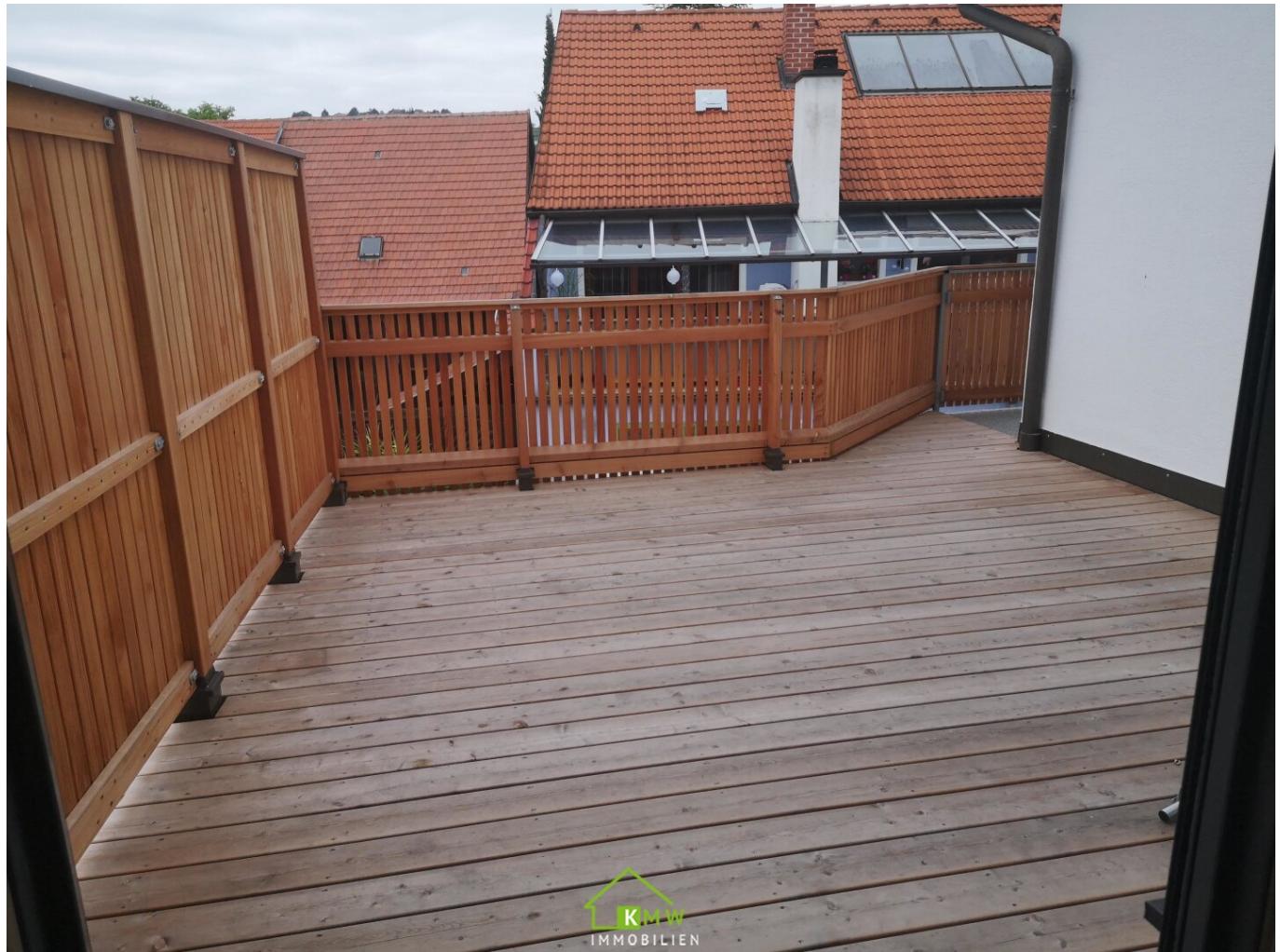


## **TOP-5-Zimmer-Wohnung in zentraler Ruhelage**



**Objektnummer: 1416**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	141,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

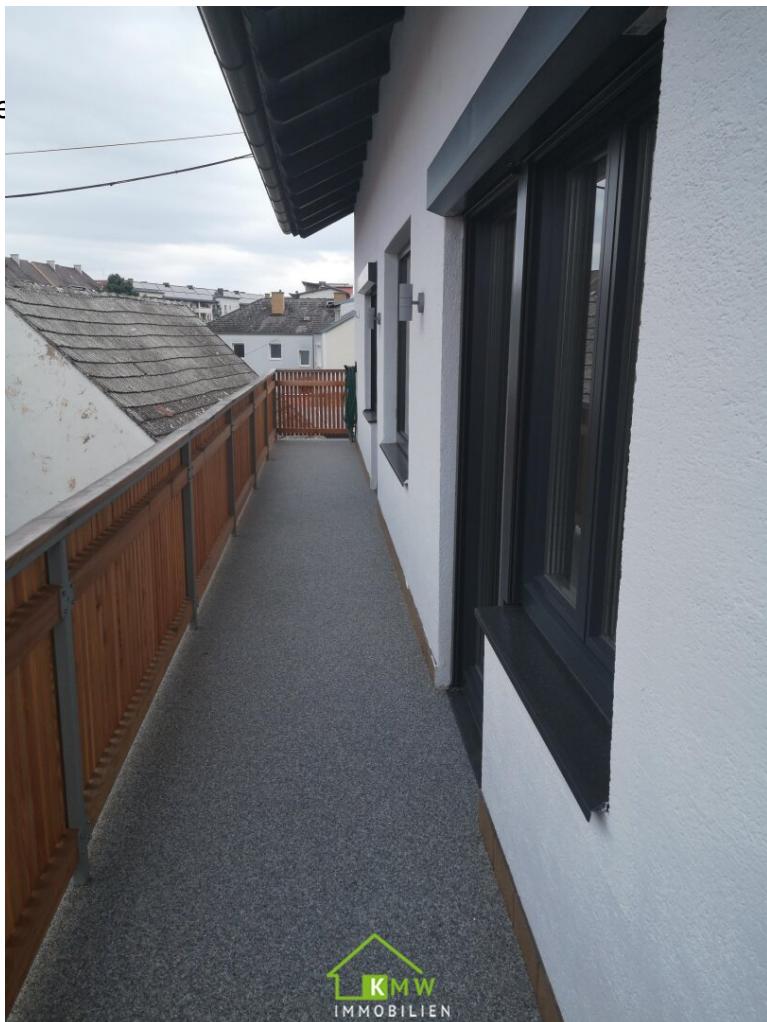
KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88

F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur









# **Objektbeschreibung**

Die vor einigen Jahren generalsanierte Wohnung liegt ruhig gelegen in unmittelbarer Nähe der Einkaufszentren (Bühlcenter und Alex) sowie des Krankenhauses.

Optional wäre auch die gesamte Liegenschaft mit insgesamt 4 Wohnungen zu erwerben. Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß (kein Lift).

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird mit einer Pelletanlage beheizt. Die neue Einbauküche lässt keine Wünsche offen (Geschirrspüler, Kühlzschrank, Cerankochfeld und Backrohr).

weitere Extras: Holz-Alu-Fenster mit 3 Scheibenverglasung, Außenrollläden, modernes Bad mit Wanne und Dusche sowie LED-Beleuchtung, neue Einbauküche, hochwertige Innentüren

Der großzügige Balkon mit rund 40m<sup>2</sup> ist von drei Zimmern erreichbar.

Ich freue mich Ihnen diese moderne und großzügige Wohnung präsentieren zu dürfen!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap