3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in zentraler Ruhelage



Objektnummer: 1423

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	101,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

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

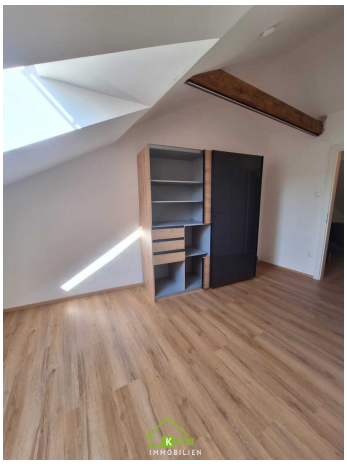










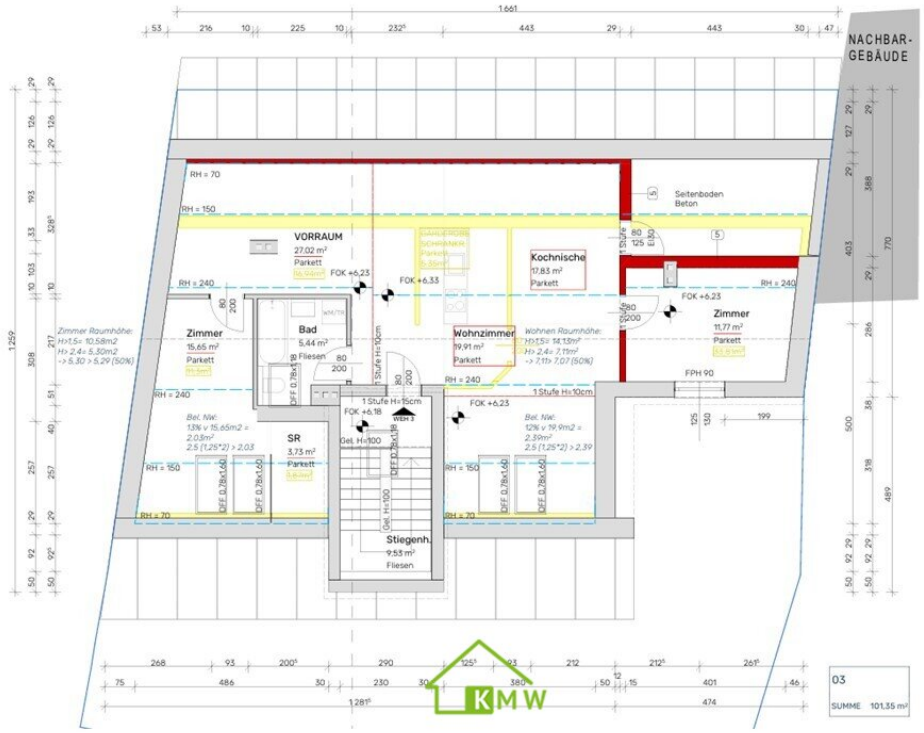









KMW
IMMOBILIEN


NACHBAR-
GEBÄUDE
VORRAUM
27,02 m²
Parkett
Kochnische
17,85 m²
Parkett
Zimmer
15,65 m²
Parkett
Bad
5,44 m²
10 Fliesen
Wohnzimmer
19,91 m²
Parkett
Zimmer
11,77 m²
Parkett
SR
3,73 m²
Parkett
Stiegenh.
9,55 m²
Fliesen
Seitenboden
Beton
FPH 90
1 Stufe H=15cm
1 Stufe H=10cm
FOK +6,23
FOK +6,33
FOK +6,18
RH = 70
RH = 150
RH = 240
Zimmer Raumhöhe:
H>1,5= 10,58m2
H> 2,4= 5,30m2
-> 5,30 > 5,29 (50%)
Bel. NW:
13% v 15,65m2 =
2,03m²
2,5 (1,25*2) > 2,03
Wohnen Raumhöhe:
H>1,5= 14,13m²
H> 2,4= 7,11m²
-> 7,11> 7,07 (50%)
Bel. NW:
12% v 19,9m2 =
2,39m²
2,5 (1,25*2) > 2,39
1.661
1.281
474
0.3
SUMME 101,35 m²

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 Dachgeschoß (2. Stock, kein Lift) und wird mittels einer modernen Pelletanlage beheizt.

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 <500m
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