Gartenwohnung mit Hauscharakter- Barrierefrei



Objektnummer: 8177

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flieglerinstraße 40b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	88,01 m²
Garten:	188,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	405.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























Vermessung HILLER ZT OG

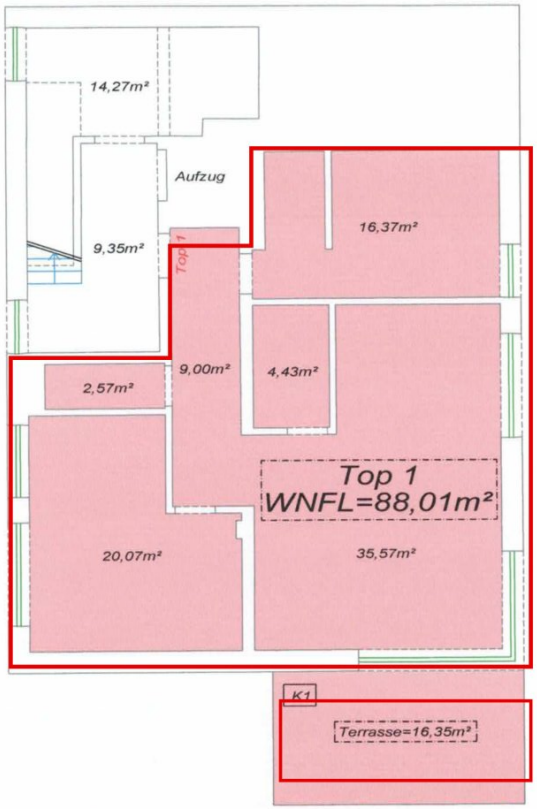
staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8
T. 02732/83049
office@vermessung-krems.at - www.vermessung-krems.at

Geschäftszahl: 1561/2019-A Seite 1

Bestandsaufnahme
Maßstab 1:100
Haus 3 - EG

Katastralgemeinde 12109 Gneixendorf	Plandatum: 19.06.2023	BVH Gneixendorf

K = geplanter Aufstellplatz für Klimagerät



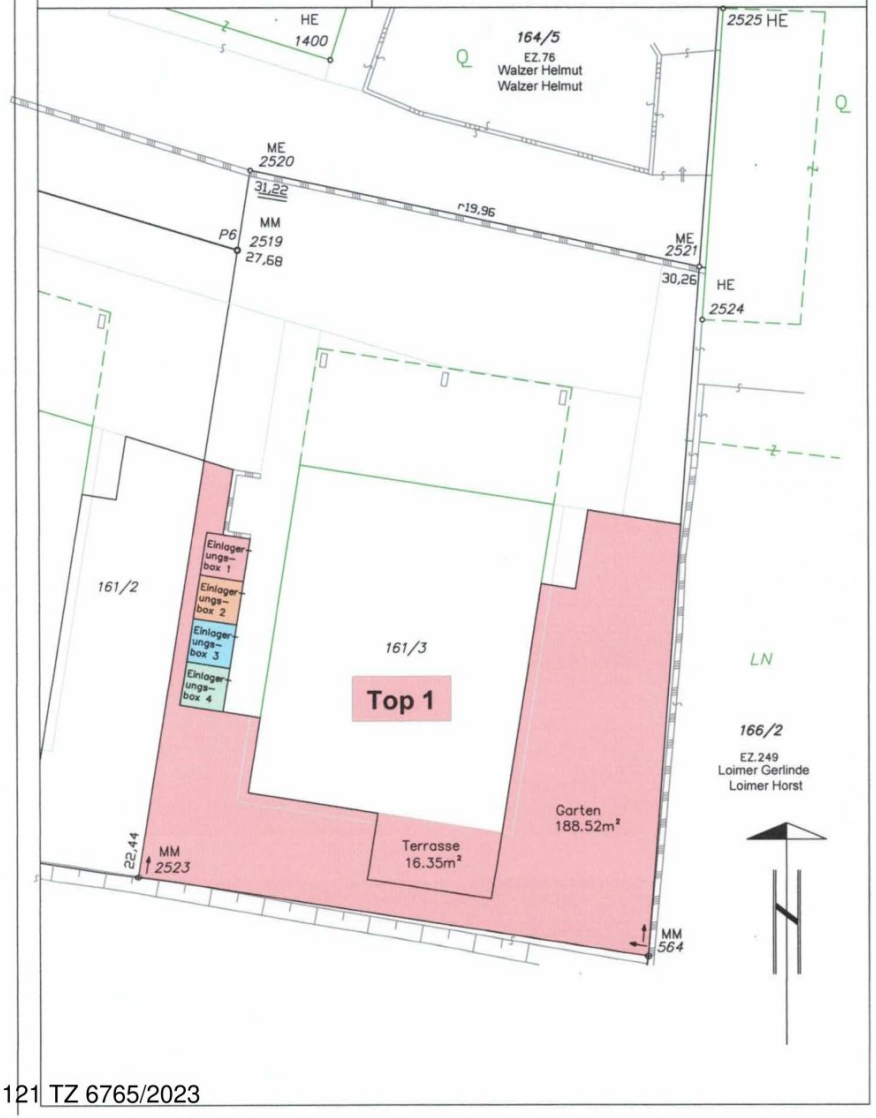
BG 121 TZ 6765/2023

Vermessung HILLER ZT OG
staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8
T. 02732/83049
office@vermessung-krems.at - www.vermessung-krems.at

Geschäftszahl: *1561/2019* Seite 1

Lageplan Haus 3

Katastralgemeinde 12109 Gneixendorf



BG 121 TZ 6765/2023

Objektbeschreibung

Traumhafte Lage -Die Wohnung liegt in einem ruhigen 4-Parteien-Haus in erhöhter Lage, die Weingärten sind gleich um die Ecke – und trotzdem ist man in 5 Autominuten direkt in der Fußgeängerzone.

Betriebskosten: 169,88 € brutto

Heizkosten: 108,70 € brutto

Rücklage: 64,35 €

Summe monatlich: 342,93 € brutto

Die Kurzinformation für eilige Leser

Vorzimmer: 9,00 m²

Küche/Wohnen: 35,57 m²

Zimmer: 20,07 m²

Zimmer: 16,37 m²

Bad: 4,43 m²

WC: 2,57 m²

Terrasse: 16,35 m²

Gartenanteil: 188,52 m²

Einlagerungsbox 1 (EG): 3,61 m²

- Heizung/Kühlung Luftwärmepumpe
- Stellplatz optional möglich (überdacht 15.000,-- Freifläche 10.000,--)
- Leerverrohrung für Wallboxen bei jedem Stellplatz

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.