

## Krems Mitterau - helle Eigentumswohnung



**Objektnummer: 2401**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,53 €
<b>USt.:</b>	18,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Klaus**

Klaus & Kaiblinger Immobilien  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24  
H +43 660 316 20 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Informationen und Termin zur  
Besichtigungstermin zur





KLAUS IMMOBILIEN



KLAUS IMMOBILIEN



KLAUS IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

.... sehr gepflegt und viel natürliches Licht kennzeichnen diese Eigentumswohnung.

Diese 70iger Jahre Wohnung im 3ten Stock, eines Mehrparteien Wohnhauses in der Mitterau, bietet einen gut durchdachten Grundriss zum Wohlfühlen. Hier in diese 2 Zimmer- Wohnung, können Sie es sich richtig gemütlich gemacht. Der Vorraum ist ein weitläufiger und offener Raum. Die Zimmer sind zentral begehbar und rahmen diesen Vorraum ein. Die Räume sind nach Süden-Osten ausgerichtet, das ein gleichmäßiges natürliches Licht hereinlässt.

+++ großes PLUS: ein Autoabstellplatz und eine gemütliche Loggia gehören auch dazu!

Heizkosten + Warmwasser € 120,-

Sagt sie Ihnen nach Ihrem ersten Eindruck zu, dann schreiben Sie uns, wir freuen uns auf Sie!?

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

[office@klaus-immobilien.at](mailto:office@klaus-immobilien.at)

[www.klaus-immobilien.at](http://www.klaus-immobilien.at)

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap