

**Top Lage - sehr helle und gepflegte 3 Zi. Wohnung mit
Balkon in Ruhelage**



Objektnummer: 1424

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	83
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

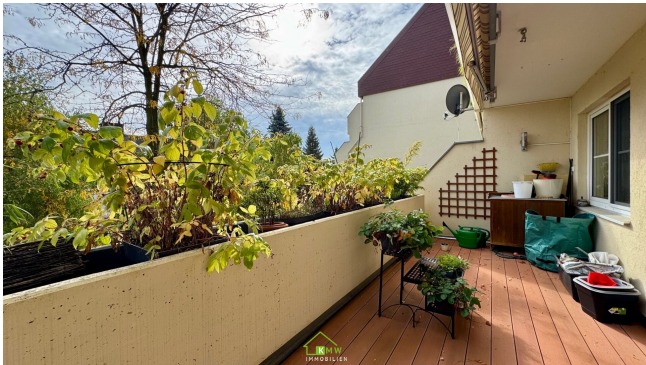
Ihr Ansprechpartner

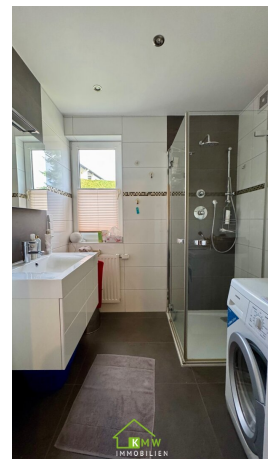


Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

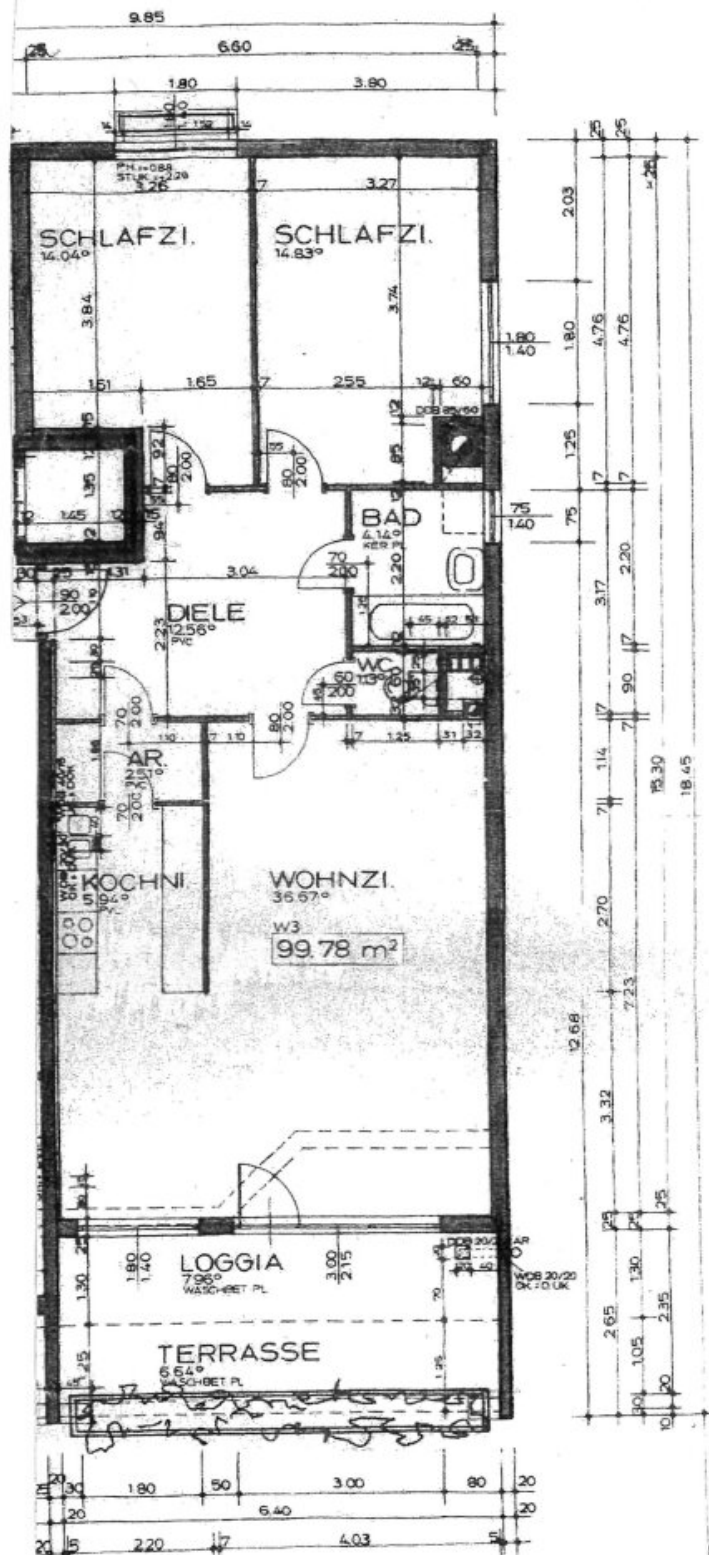
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 720 45 19
F +43 (0) 2732 – 721 20









Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **ca.100m²** Eigentumswohnung wurde **2013 generalsaniert** und liegt in einer Sackgasse nahe der Langenloiser Straße.

Die Wohnung befindet sich im **1.Liftstock** und teilt sich in Vorraum, Abstellraum, Bad mit **Dusche**, WC, 2 Schlafzimmer, **Wohnzimmer ca. 43m²** mit offener Küche und Essbereich und einem **ca. 15m² Balkon**.

Der **Balkon** ist **Süd-Ost** ausgerichtet und mit **WPC Terrassendielen** ausgestattet. (**Wasseranschluss, Stromanschluss**)

Die Decken sind teilweise abgehängt und mit **LED Spots** versehen, weiters ist die Wohnungseingangstüre erneuert worden **Sicherheitstüre** (RIHA).

Alle Fenster sind mit **Rollläden oder Plissees** und **Insektengitter** ausgestattet. In der Wohnung sind hochwertigen **Parkettböden** und **Fliesen** verlegt..

Weiters gehört ein **ca. 4m²** großes **Kellerabteil** zur Wohnung.

Das Haus ist mit **Vollwärmeschutz** und Doppelglasfenster Kunststoff ausgestattet, die Liftanlage wurde **2020** erneuert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap