

Gepflegte Eigentumswohnung mit idealer Infrastruktur



Objektnummer: 8164/2611

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,89
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

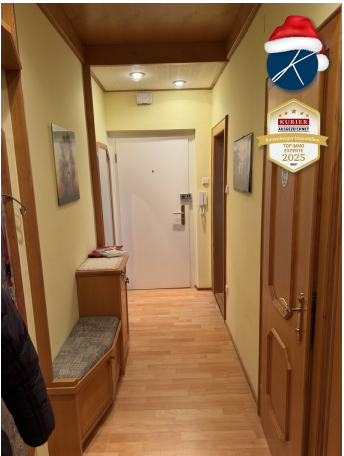


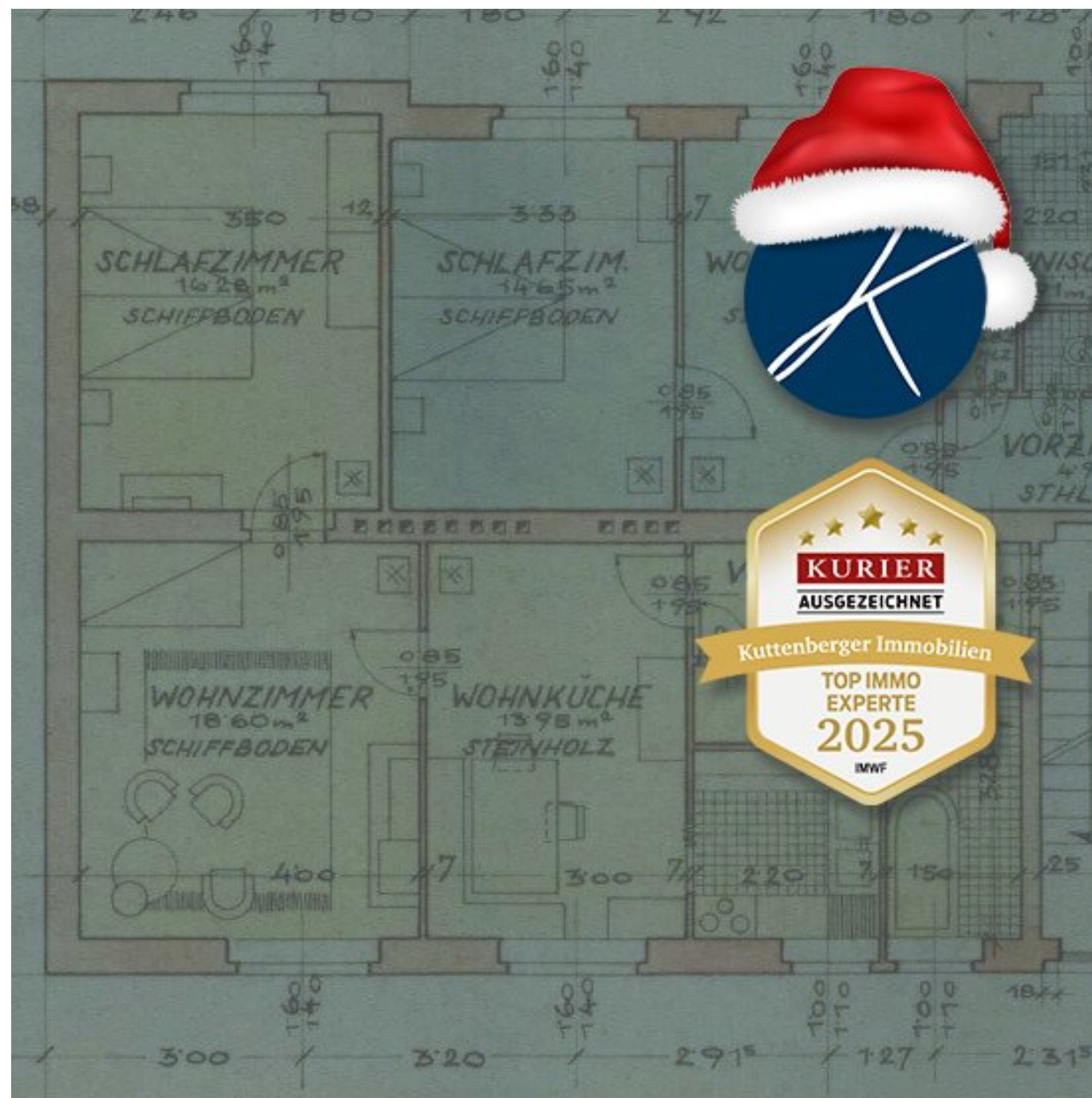
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002







Objektbeschreibung

3-Zimmer Eigentumswohnung in Krems an der Donau

Zum Verkauf steht eine gepflegte **Eigentumswohnung** mit **ca. 65,40 m²**. Die Wohnung befindet sich in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage und eignet sich für Singles, Paare oder als Wertanlage. Die Räume gliedern sich wie folgt: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer mit angrenzender Kochnische, Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Abstellraum sowie Vorzimmer. Die gesamte Wohnung ist mit **Jalousien** ausgestattet.

Zusätzlich stehen ein **geräumiges Kellerabteil**, ein **eigener Dachbodenraum** sowie eine **private Garage** zur Verfügung. Der **Fahrradraum** kann von allen Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Beheizung erfolgt derzeit mittels **Elektroheizung**. **Fernwärme** ist jedoch bis zur Wohnungstür eingeleitet und kann bei Bedarf angeschlossen werden.

Vorschreibung 2026

Betriebskosten € 107,30 (10% USt)

Verwaltungskosten € 30,69 (10% USt)

Instandhaltung € 79,38

Netto € 217,37

+ 10% USt

Entgelt monatlich € 231,17

Die Wohnung ist nur wenige Gehminuten von der Kremser Innenstadt entfernt. In unmittelbarer Nähe finden sich der **Bahnhof** Krems, mehrere **Lebensmittelgeschäfte**, **Apotheken** sowie verschiedene **Schulen und Kindergärten**. Auch die **Donau-Universität** und die **IMC Fachhochschule** sind rasch erreichbar, was den Standort besonders attraktiv macht.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** durchgeführt werden.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KONTAKT: **Sonja Pirker** 0660/6008002

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser*
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap