

Top 4-Zimmer-Wohnung mit Fernsicht und Donaublick



Objektnummer: 5790

Eine Immobilie von **IMMOCENTRAL** Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Paulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,02 m ²
Nutzfläche:	117,23 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	249.999,00 €
Betriebskosten:	181,85 €
Heizkosten:	108,42 €
USt.:	39,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

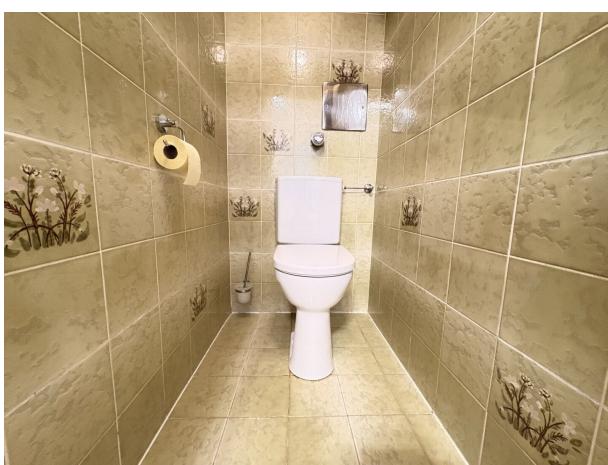
Ihr Ansprechpartner

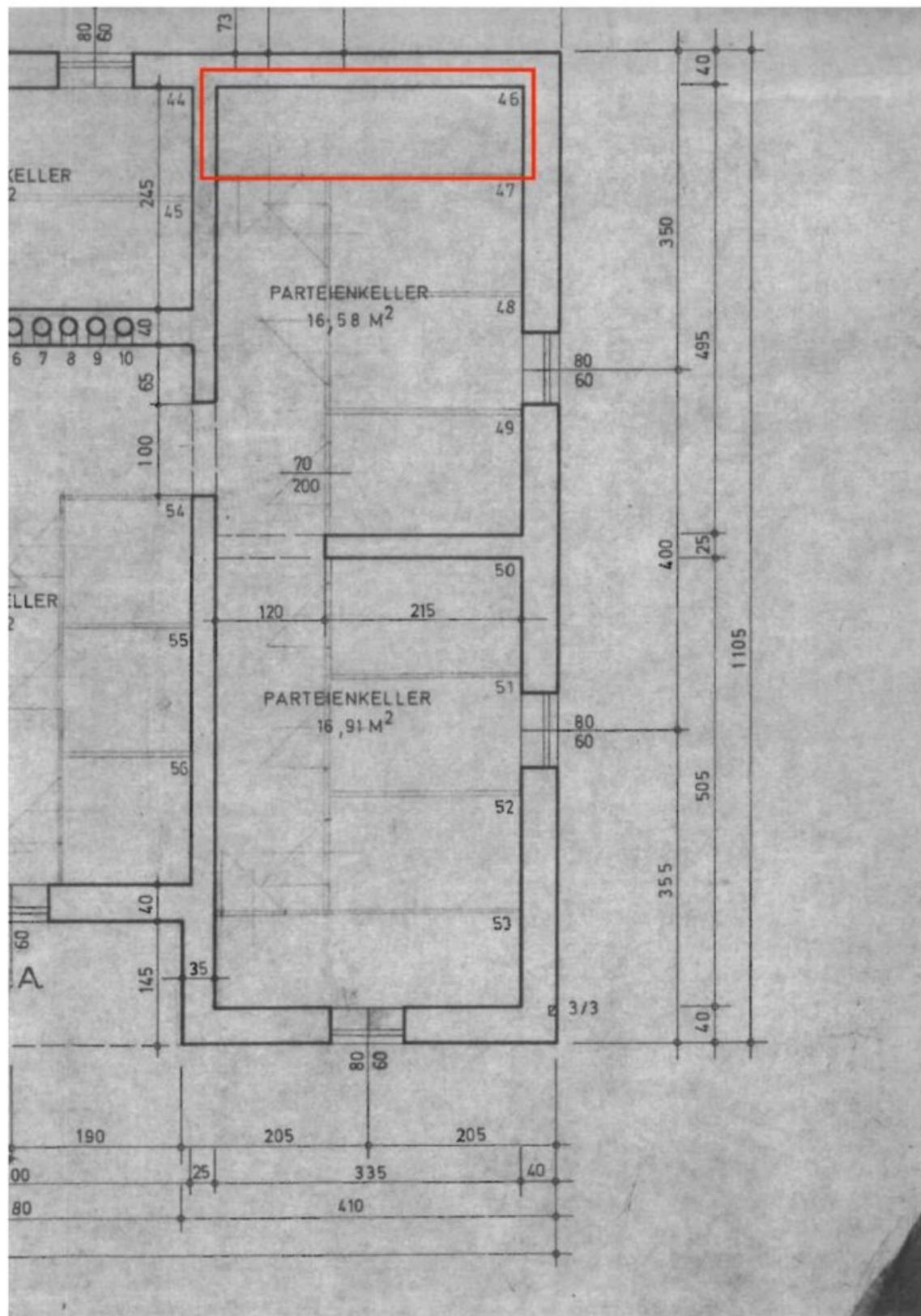


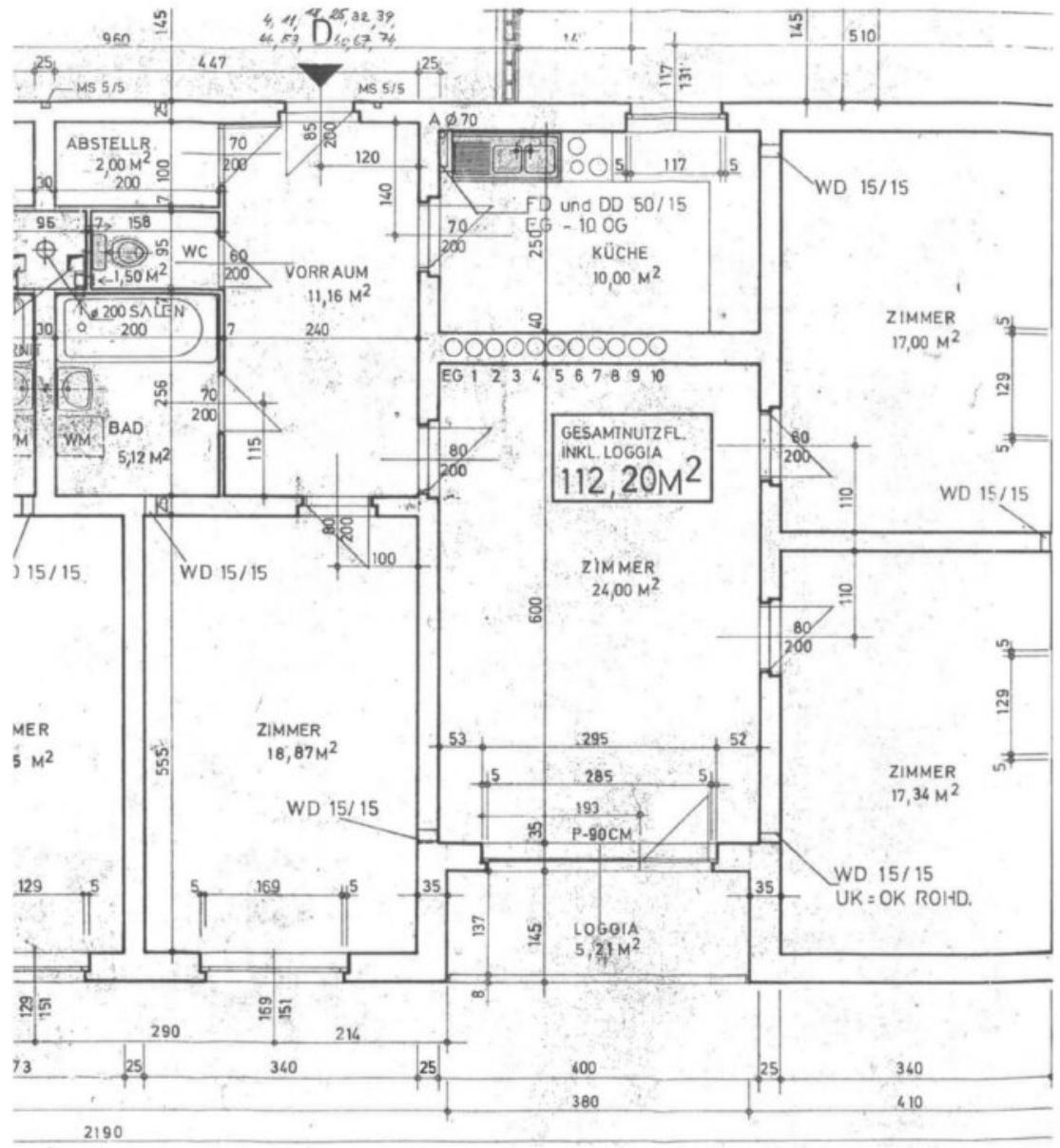
Mag. Nicole Urbanek











Objektbeschreibung

Objektlage: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Sowohl das Stadtzentrum als auch alle Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe reizvolle Erholungsgebiete wie die Donaulände und zahlreiche Parks.

Wohnfläche: ca. 112,02 m² + ca. 5,21 m² Balkon + Pkw-Abstellplatz, Kellerabteil,

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Vorzimmer mit praktischem Abstellraum, Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit südseitiger verglaster Loggia mit Donaublick. Drei separat zugängliche Zimmer, neu verfliestes modernes Badezimmer mit einer komfortablen Badewanne und einer begehbarer Dusche sowie eine separate Toilette. Ein Pkw-Abstellplatz ist ebenso vorhanden. Sie sind herzlich eingeladen, den Gemeinschaftsgarten mit zu nutzen.

Stockwerkslage/Aufzug: 6. Stock / JA

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Einbauküche mit Markengeräten, Laminat und Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Kaufpreis: **€ 249.999,--i**

Provision: **3 % des Kaufpreises zzgl. USt.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap