

**Diese einzigartige Wohnung vereint historischen Charme  
mit modernster Technik**



**Objektnummer: 8332**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,94
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.684,00 € inkl. 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.









# Objektbeschreibung

## Kurzfassung für eilige Leser

**Räumlichkeiten:** Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Einbauküche, Büroraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum.

- **Moderne Technik**
  - KNX-Bussystem für intelligente Steuerung
  - Per Handy steuerbare Lampen mit veränderbarer Lichtfarbe
  - SAT-TV-Anschlüsse in allen Räumen
- **Elektrik & Verkabelung:**
  - Elektrische Leitungen und Sicherungskasten komplett erneuert
  - CAT 7 Verkabelung für schnelle Netzwerkverbindungen
- **Renovierungen & Verbesserungen:**
  - Türdurchgänge erweitert für ein offenes Raumgefühl
  - Fenster neu, 3-fach verglast
  - Bad komplett saniert

Die Unterlagen zu der Wohnung erhalten Sie nach Ihrer Kontaktaufnahme.

Die Raumaufteilung wurde leicht abgeändert und entspricht nicht ganz der Raumaufteilung lt. Nutzwertgutachten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.