

## Helle 2-Zimmer-Wohnung in Toplage HWB 37,5 Klasse B



**Objektnummer: 8349**

**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>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.764,00 € 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.







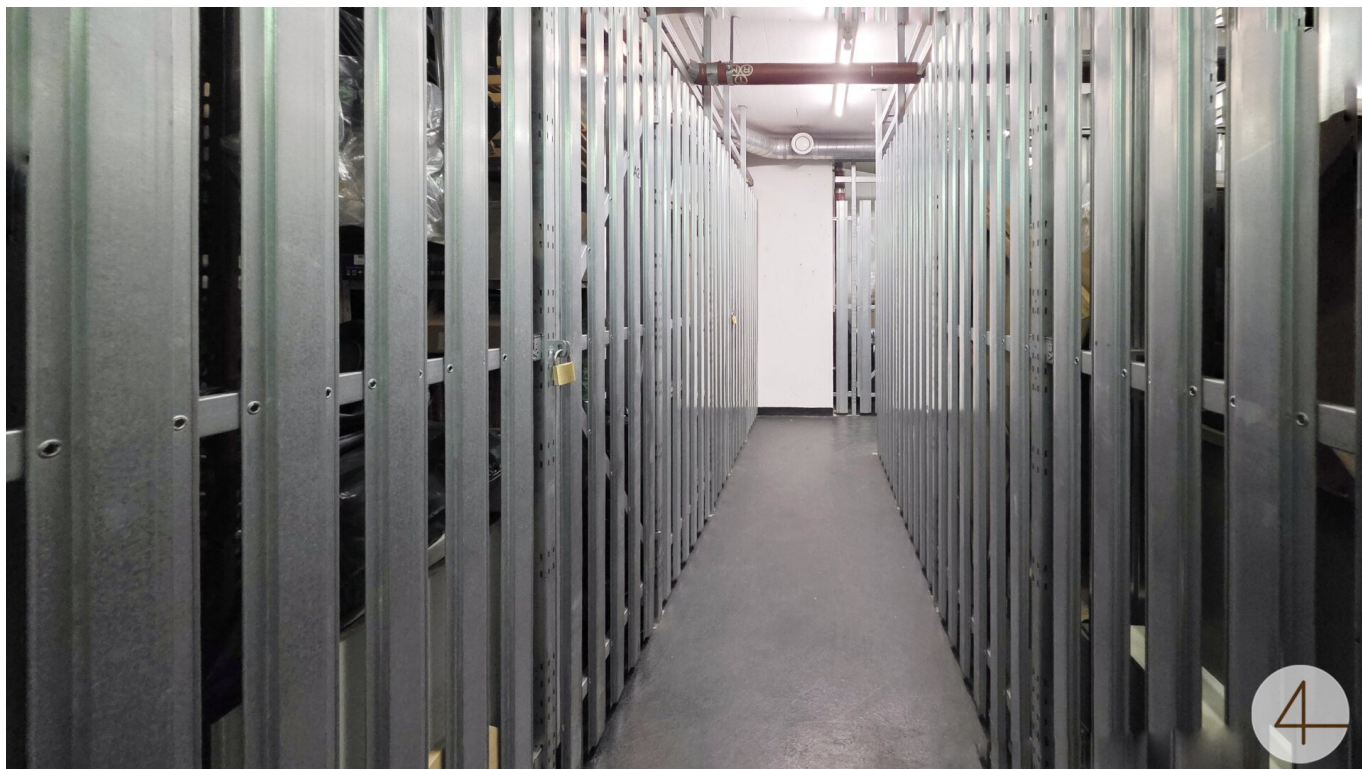
4



4

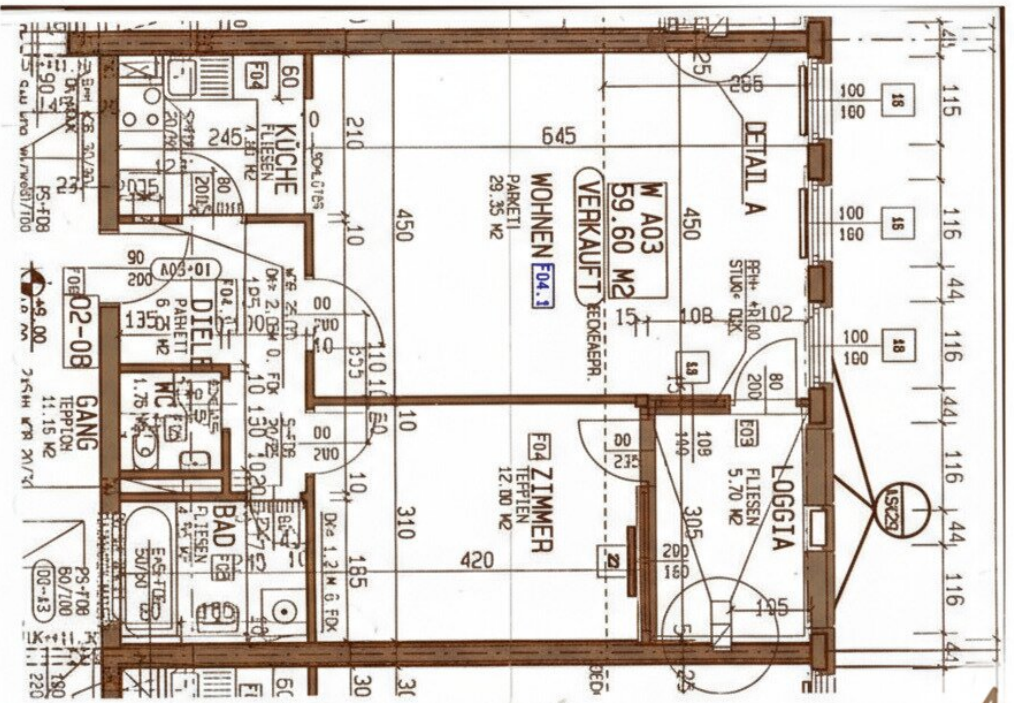


4





Plan



4

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre **hellen Räume**, die **ideale Raumaufteilung** .

Dank der durchdachten Anbindung mit Lift gelangen Sie bequem und wetterunabhängig zu Supermärkten, einem Fitnessstudio, Restaurants und weiteren Einkaufsmöglichkeiten – ein urbaner Wohnraum inmitten der Kremser Altstadt!

### **Raumaufteilung: durchdacht & einladend**

59,60 m2 Wohnfläche lt. Plan +. Loggia 5,70 m2

- Zentraler Vorraum mit Zugang zu allen Zimmern
- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Kochnische mit Verbindung zum Wohnbereich
- Ruhiges Schlafzimmer uneinsichtige Lage
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Großzügiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.