

## **Sanierte Wohnung mit moderner Raumauflteilung**



**Objektnummer: 8359**

**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>	102,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	107,35 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.000,00 € 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.

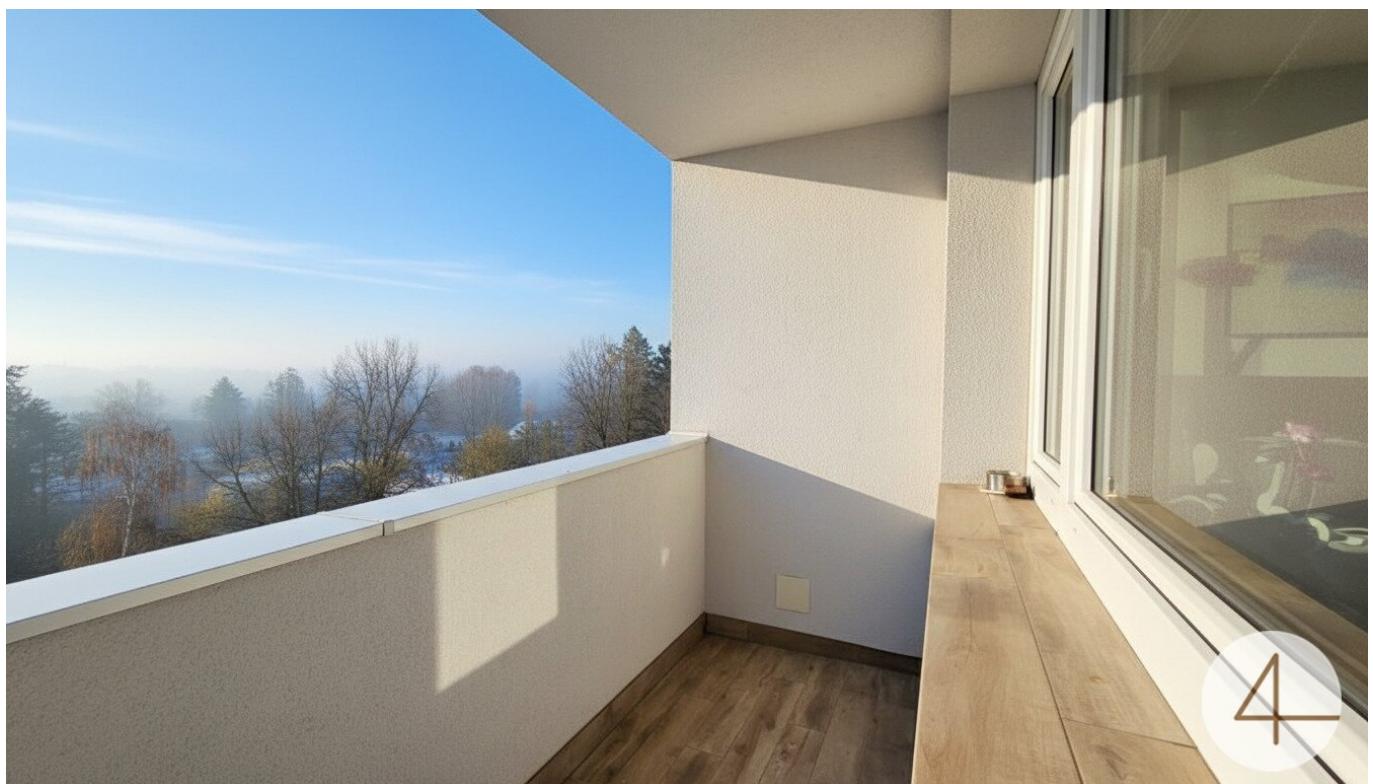




4

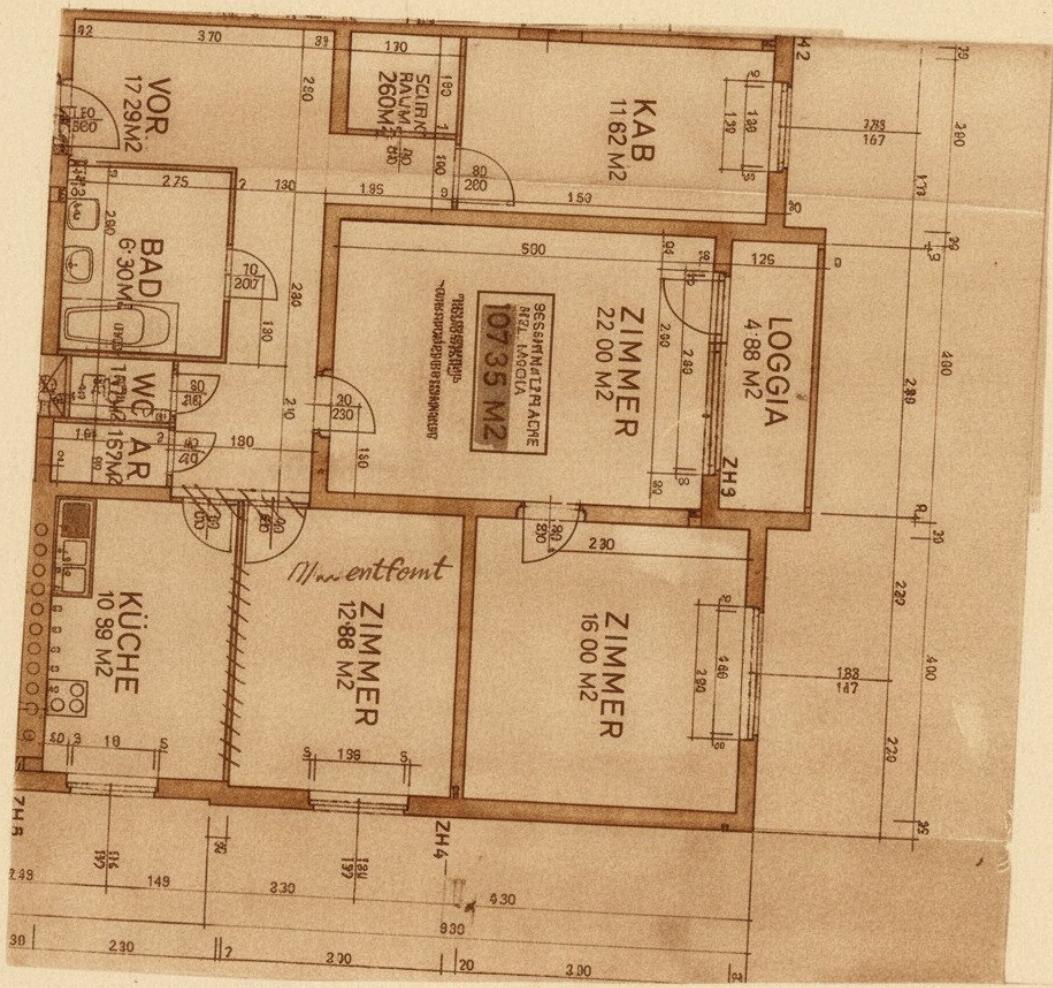


4





Plan 1. Die Darstellung kann um Maßstab 1:1000000 erweitert werden.



# Objektbeschreibung

## Kurzinfo für eilige Leser:

Nutzfläche inkl. Loggia 107,35 m<sup>2</sup>

Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Großzügige hochwertige Küche mit Essplatz (rund 24m<sup>2</sup>) durch Zusammenlegung von 2 Räumen

1 Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia

2 Zimmer

2 Abstellräume

Geräumiges Vorzimmer

WC modernisiert

Ein harmonisches Gesamtbild und die großzügigen Räume machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Das Haus wurde thermisch saniert, wodurch der Energiebedarf gering bleibt.

Die Wohnung bietet zudem **2 praktische Abstellräume** und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf.

Parkplätze sind in er Anlage für die Wohnungseigentümer als allgemeine Stellplätze vorhanden.

## Raumaufteilung m<sup>2</sup> lt. Plan

- Vorzimmer: ca. 17,29 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: ca. 22,00 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: ca. 16,00 m<sup>2</sup>
- Zimmer: ca. 11,62 m<sup>2</sup>
- Küche mit Essplatz: ca. 23,76 m<sup>2</sup>

- Badezimmer: ca. 6,30 m<sup>2</sup>
- WC separat: ca. 1,58 m<sup>2</sup>
- 2 Abstellräume: ca. 4,27 m<sup>2</sup>
- Loggia: ca. 4,86 m<sup>2</sup>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.