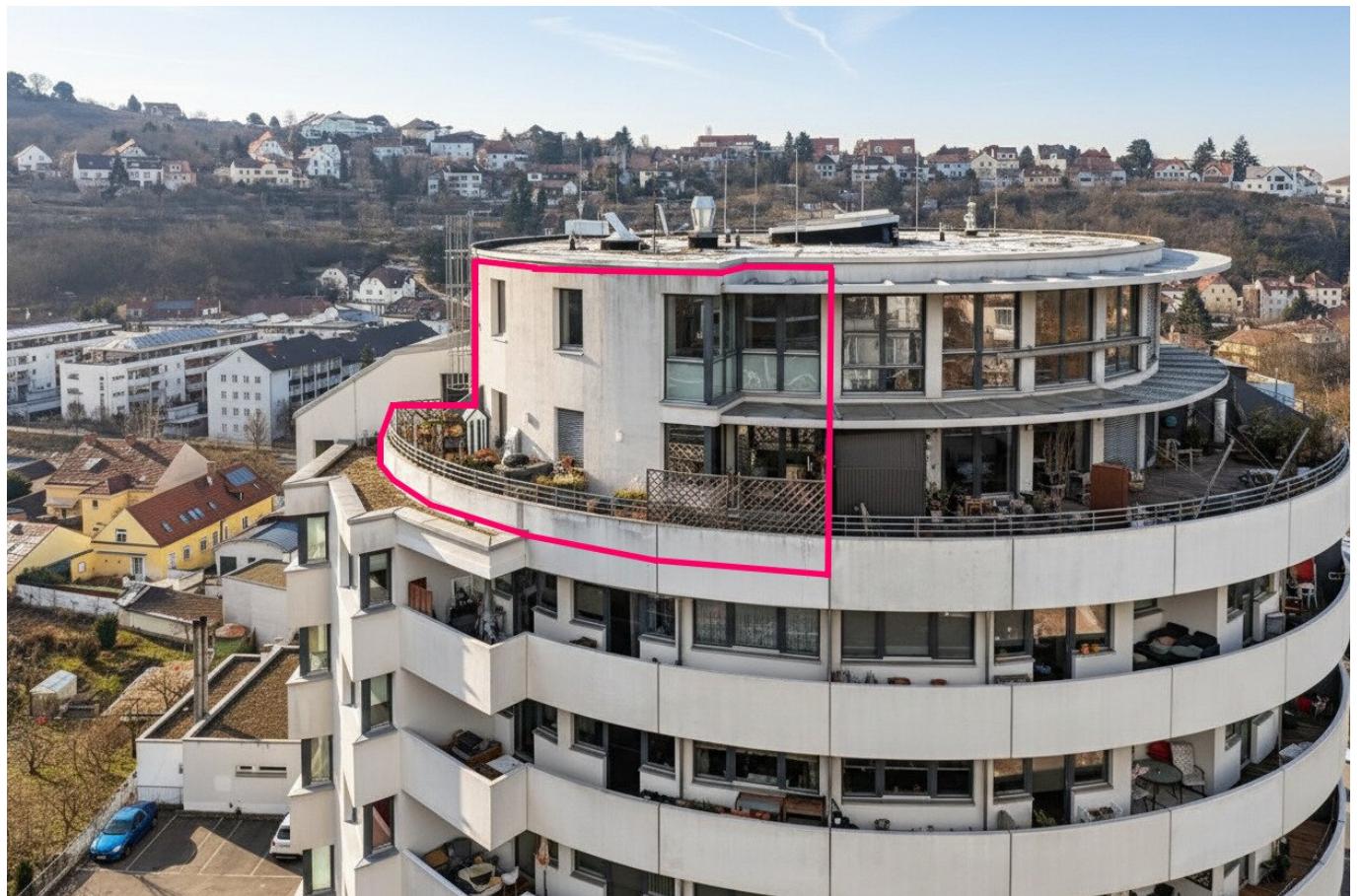


**Atemberaubende Dachterrassenwohnung mit
Kremstal-Blick im spektakulären "Punkthaus" - fußläufig
in die Altstadt**



Luftbild mit Markierung

Objektnummer: 95340

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	390,74 €
Sonstige Kosten:	124,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

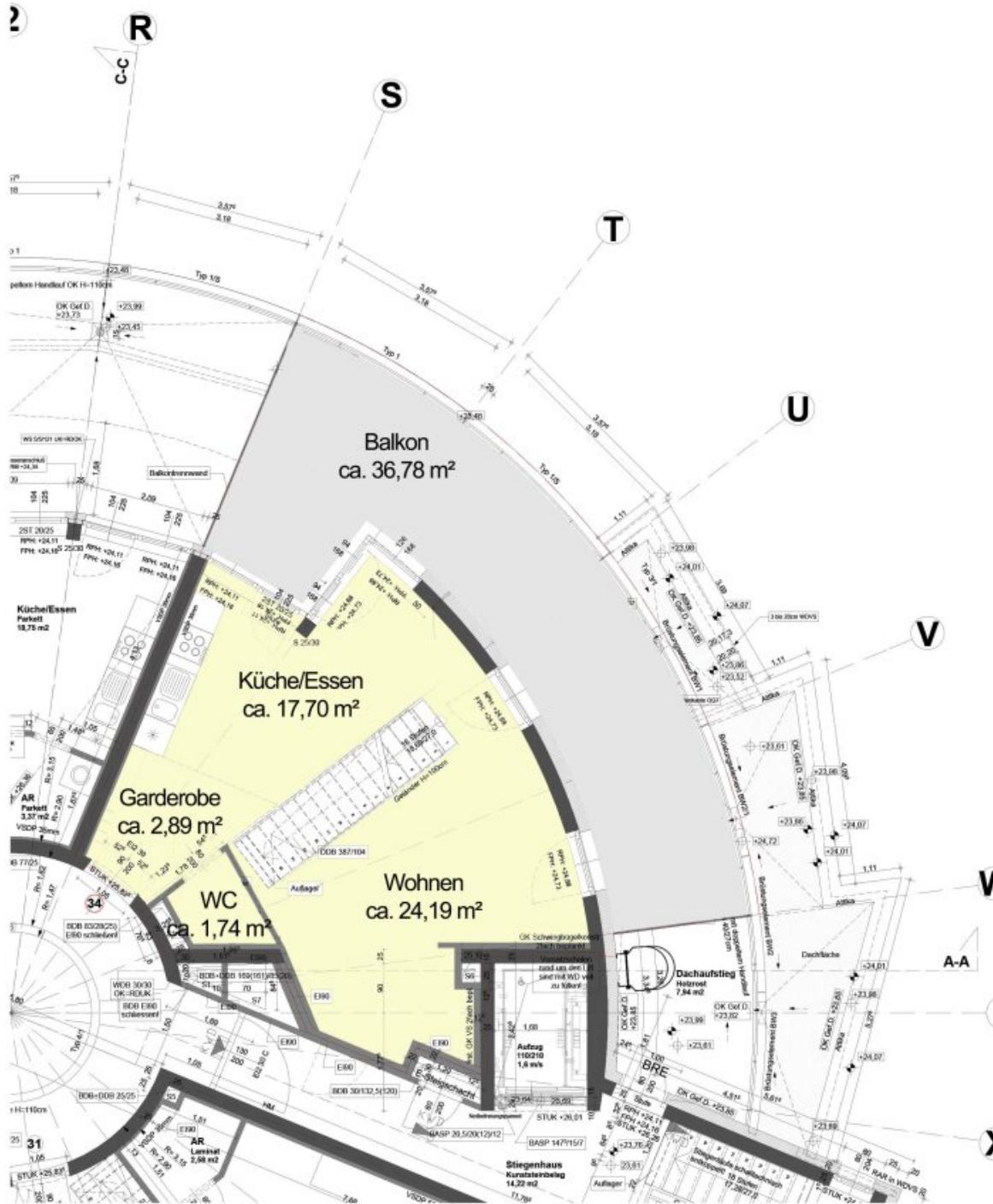
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6

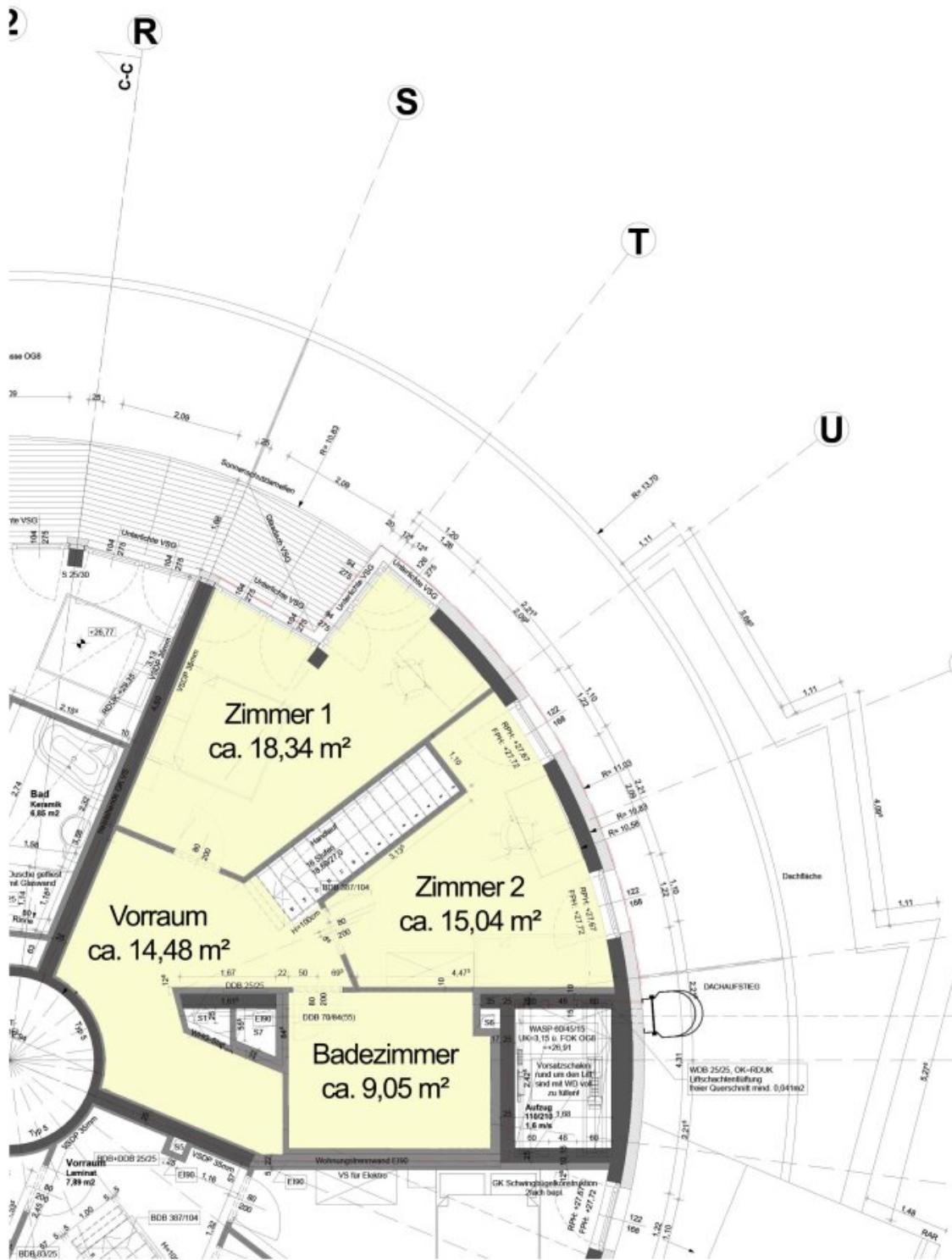












Objektbeschreibung

Das im Mai 2011 fertiggestellte "Punkthaus" in Krems an der Donau besticht durch seine markante Architektur, die außergewöhnliche Lage und einen beeindruckenden Weitblick über das Kremstal bis zum Stift Göttweig. Der neungeschossige, weiße Wohnturm bildet einen architektonischen Orientierungspunkt und verbindet urbanes Wohnen mit hoher landschaftlicher Qualität. Planung und Umsetzung erfolgten durch das Architekturbüro Thomas Tauber in Anlehnung an die klassische Moderne.

Die Wohnung erstreckt sich über das 8. und 9. Obergeschoß. Im 8. OG befinden sich der Eingangsbereich mit Garderobe, ein separates WC sowie der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum ca. 37 m² großen Balkon. Eine interne Stiege führt ins Dachgeschoß mit Vorräum, zwei flexibel nutzbaren Zimmern und einem großzügigen Badezimmer mit Dusche, WC sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Zur Wohnung gehören zwei Garagenplätze und ein Kellerabteil. Allgemeinflächen wie Gemeinschaftsraum mit Tischtennistisch, Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie ein Gemeinschaftsgarten stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage bietet hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung, Gastronomie, Altstadt, Donauufer sowie Kultur- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bus, Bahnhof Krems sowie die S5 und S33 sind rasch erreichbar.

Der Kaufpreis beträgt lastenfrei € 580.000,--. Auf der Wohnung besteht derzeit ein Landesdarlehen der Wohnbauförderung Niederösterreich in Höhe von ca. € 56.784, das – vorbehaltlich Förderungswürdigkeit – übernommen werden kann. Bei Übernahme reduziert sich der Bar-Kaufpreis entsprechend. Zusätzlich bestehen zwei Hypo-NÖ-Darlehen (dzt. ca. € 38.000,-- und ca. € 128.000,--), deren Übernahme nach Bonitätsprüfung möglich ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap