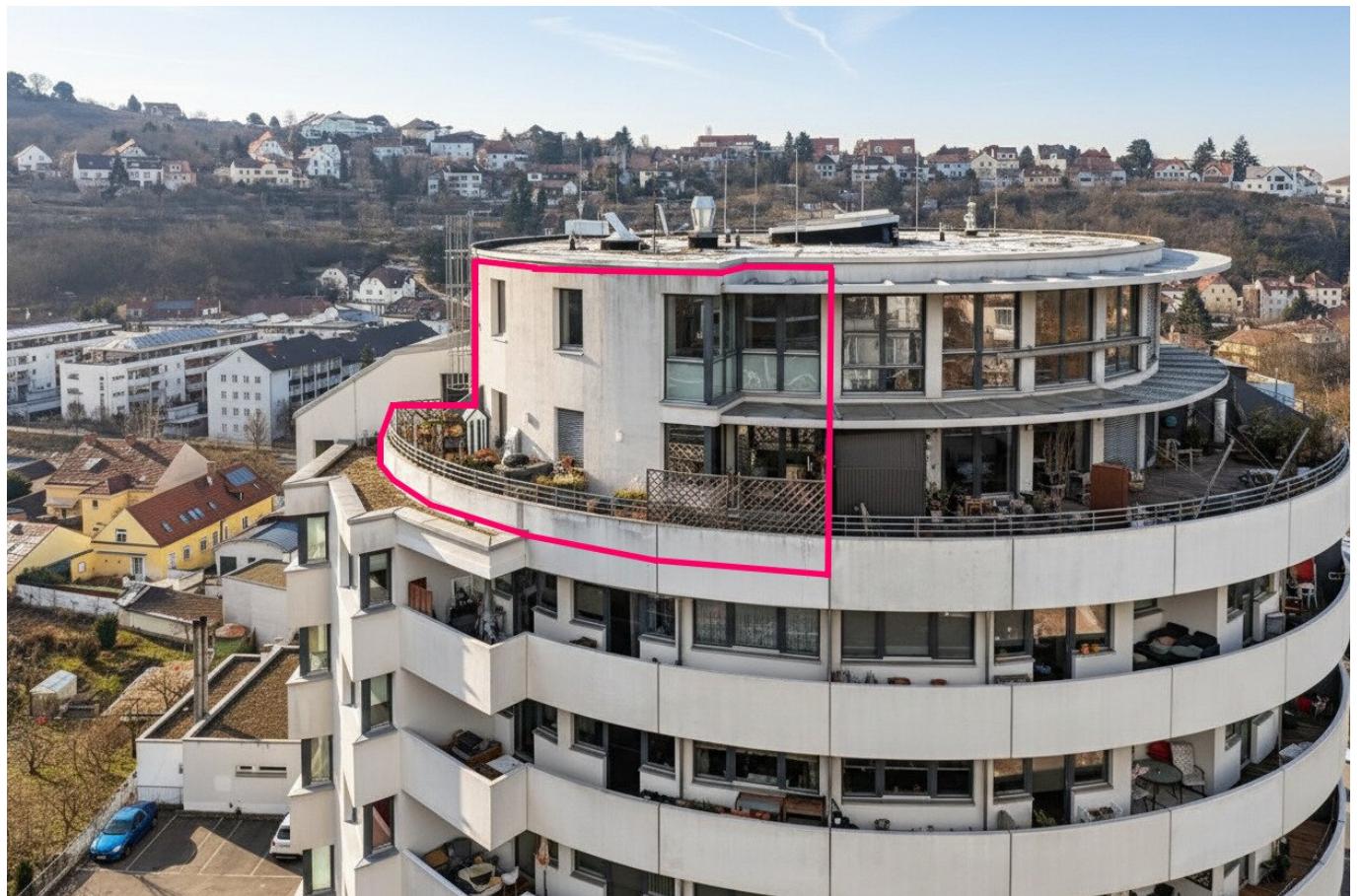


**Atemberaubende Dachterrassenwohnung mit  
Kremstal-Blick im spektakulären "Punkthaus" - fußläufig  
in die Altstadt**



Luftbild mit Markierung

**Objektnummer: 95340**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Irene Dräxler**

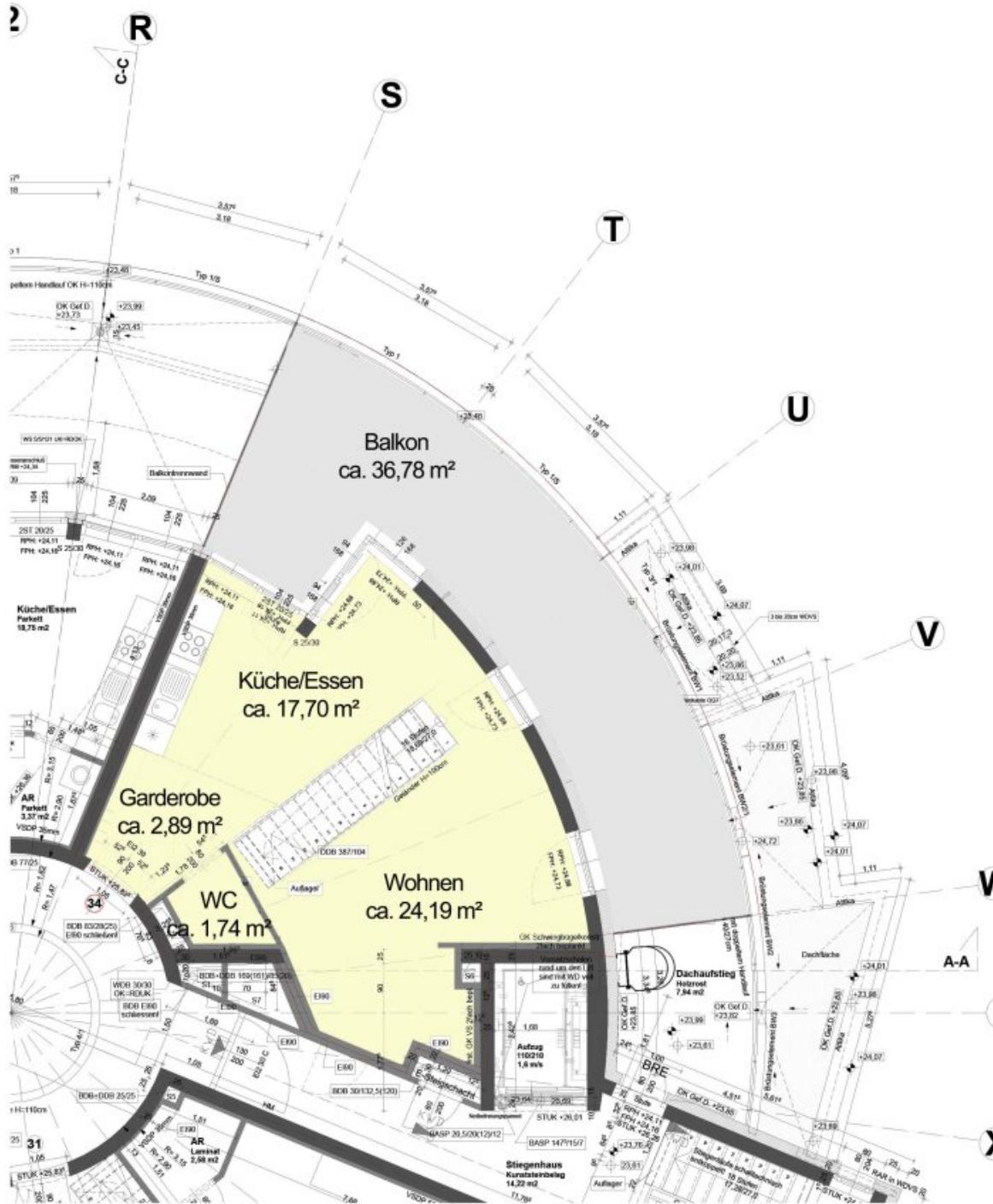
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6

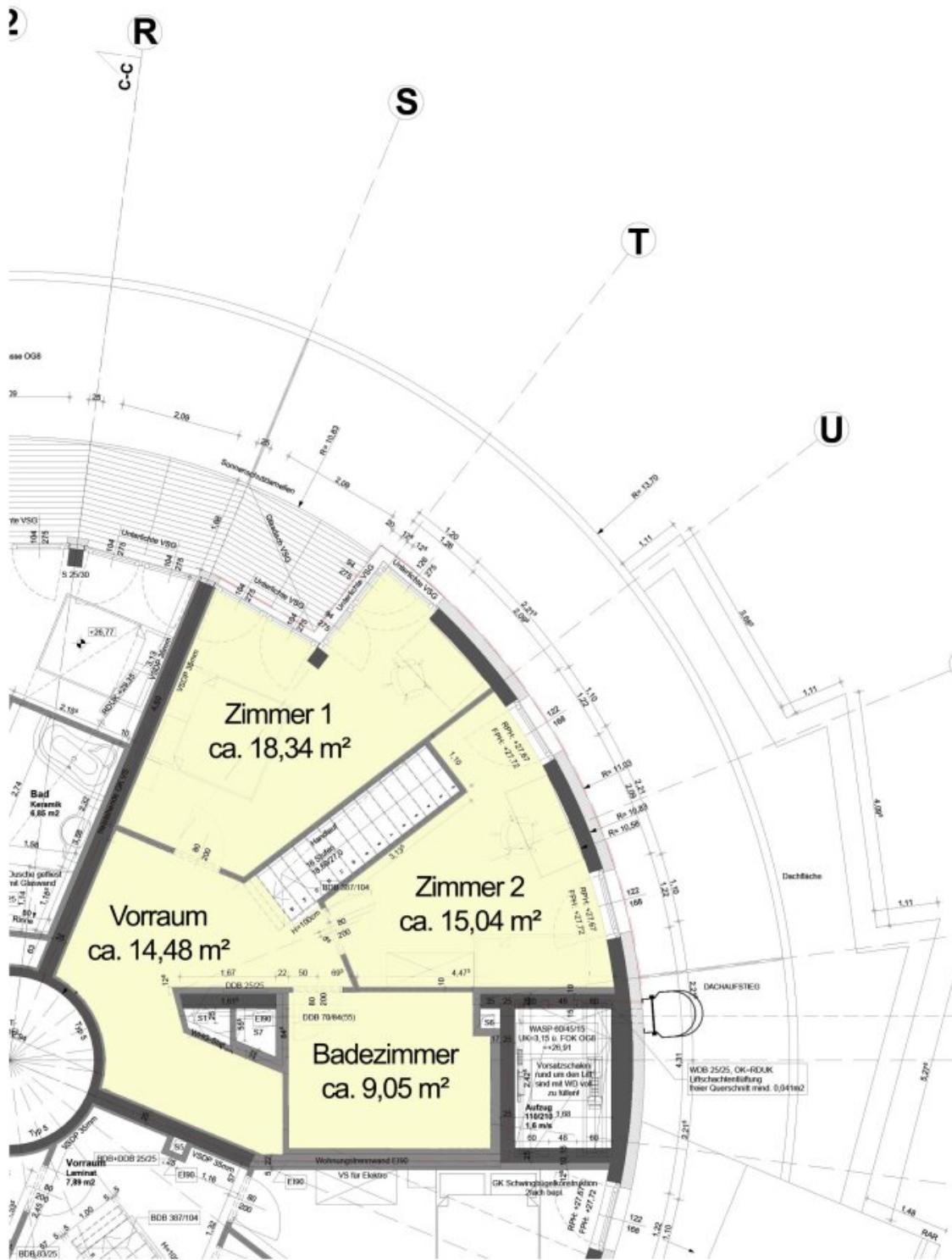












# **Objektbeschreibung**

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 m<sup>2</sup> 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