

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf Göttweig



Objektnummer: 1519/124

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1980
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	129,23 €
Heizkosten:	100,51 €
USt.:	33,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems





Objektbeschreibung

? Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit großzügiger Wohnfläche, durchdachter Raumaufteilung und zentraler Lage.

? Highlights der Wohnung

- ? Wohnfläche: 73,62 m², 5 Stock mit **LIFT**
- ? Gemütliche, moderne Einbauküche mit Essplatz
- ? Heller, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- ? Sonnige Loggia mit **Blick auf Göttweig**
- ? Modernes Bad mit Dusche
- ?? Fernwärme – extrem niedrige Heizkosten durch thermische Sanierung
- ? Kabel- & Satellitenanschluss
- ? In der Neben-Anlage stehen aktuell **freie Stellmöglichkeiten** zur Verfügung: Garagenplätze: € 70,84/Monat; KFZ-Abstellplätze im Freien: € 14,15/Monat

? Lage & Infrastruktur

- ? Gute Verkehrsanbindung & schneller Autobahnanschluss
- ? Ärzte, Apotheke & Krankenhaus in der Nähe

- ? Schulen & Kindergarten fußläufig erreichbar
- ? Supermärkte, Bäckereien & Einkaufszentrum in unmittelbarer Umgebung

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in der Nähe und ist bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlich erreichbar – ideal für komfortables Wohnen in zentraler Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap