

**KREMSER WOHNKONZEPT - TOP32/2.OG -  
2ZI-O-Balkonwohnung inkl. TG - Eigenmittel € 95.525,92 +  
WBF > Gesamtkaufpreis € 213.898,94**



IMG\_1523 Kopie

**Objektnummer: 1939/162304**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 54,07 m <sup>2</sup>           |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 54,07 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 4,03 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 18,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,69                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 213.898,94 €                   |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 373,00 €                       |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                |

Monatliche Kosten € 373,00

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



E

II

C

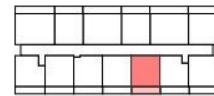
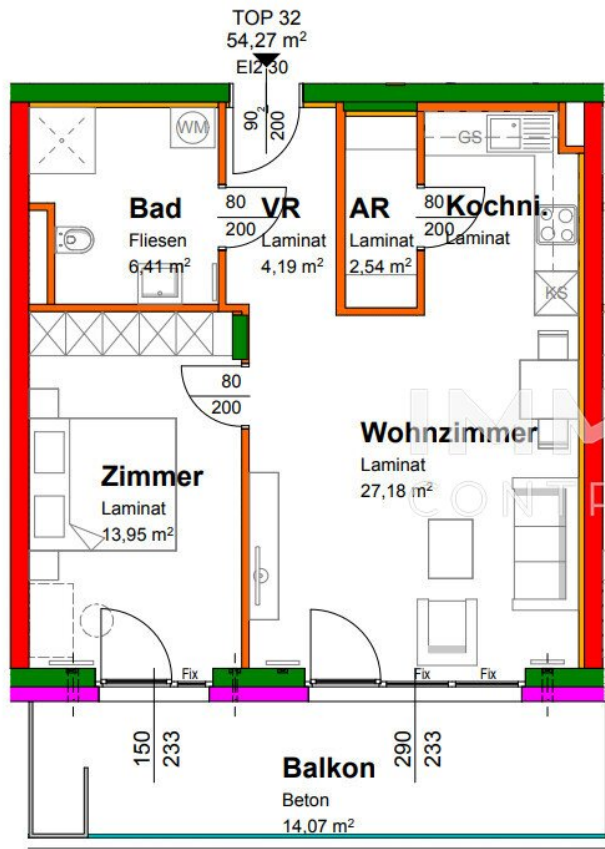
3

T

H

C

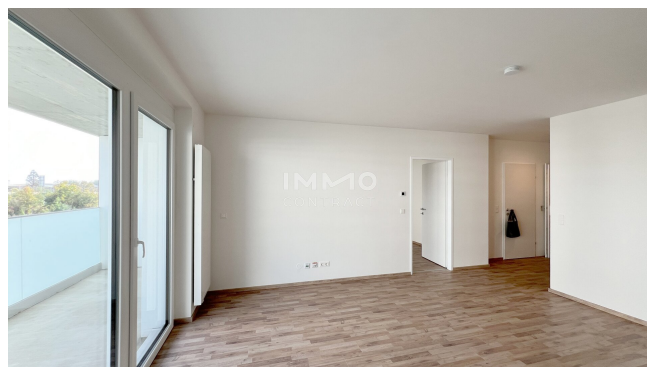
V



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









# Objektbeschreibung

## Familienfreundliches Wohnen in Weinzierl/Krems

in einer begrünten Lage von Krems, in 80 modernen Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren und Singles abgestimmt sind.

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten, funktionalen Grundrissen, \*Top 11 -36 gefördert\*
- Jede Einheit mit Garten, Balkon oder Terrasse
- Helle, lichtdurchflutete Räume für ein angenehmes Wohngefühl
- Exklusive Dachgeschoßwohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen mit Fernblick

Besonderes Highlight: Ein großer Spielplatz mit vielfältigen Spielgeräten bietet Kindern viel Platz zum Entdecken und Spielen.

Für Komfort im Alltag sorgen:

- Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- Photovoltaikanlage

Ein Zuhause, das Geborgenheit, moderne Ausstattung und Lebensqualität verbindet – ideal für Familien und alle, die in Krems ein neues Kapitel beginnen möchte.

Das Projekt im Überblick:

80 sonnenverwöhnte 2, 3, 4-Zimmerwohnungen, gefördert oder frei finanziert

Großzügige Freiflächen: Gärten, Balkone oder Dachterrassen mit Fernblick

122 KFZ- Tiefgaragenstellplätze

Kaufpreis ab € 3.700/ qm

Sofortbezug

Begrünte Außenanlagen mit Spielplatz

TOP32 2. OG

Eigenmittel € 95.525,92

inkl. KFZ TG NR 89 €17.680,87

+WBF

-----  
Gesamtkaufpreis € 213.898,94

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

**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 <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap