

**KREMSER WOHNDOMIZIL3Zi- 77qm Gartenwohnung, Lift,  
Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



**Objektnummer: 1939/163491**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,11 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Garten:</b>                       | 129,90 m <sup>2</sup>          |
| <b>Keller:</b>                       | 7,74 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,58                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 480.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



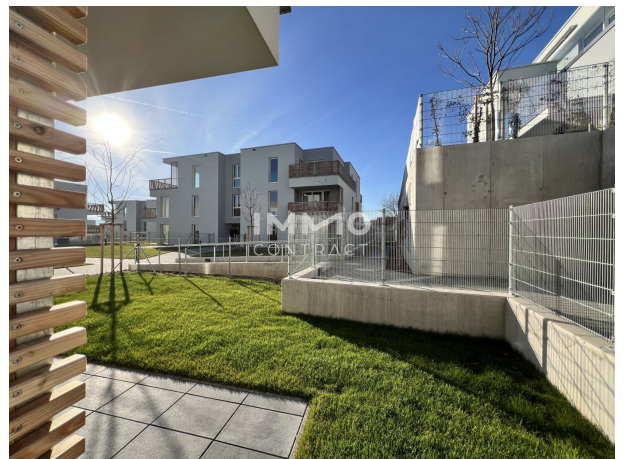
**Doris Schneider-Hiesberger**

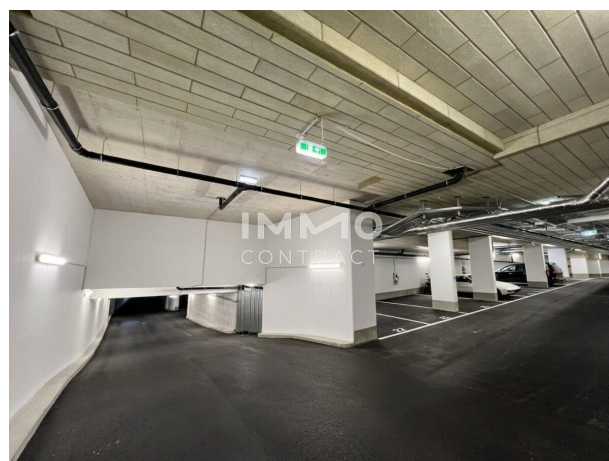
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau



A horizontal number line with arrows at both ends. There are three major tick marks labeled 0, 1, and 2 from left to right. The segment between 0 and 1 is shaded gray.









## Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick  
präsentiert sich diese komfortable Gartenwohnung in Kremser Bestlage.

Villa 5/3 Gartenwohnung:

Vorraum

Flur

Abstellraum

Wannen/Duschbad

WC

2Schlafzimmer

Wohnesszimmer

Anlegerpreis € 429.000,-- zzgl. Ust

Tiefgaragenstellplatz €30.000,--/Anleger €28.000,-- zzgl. Ust

Mit E-Ladestation €35.000,--/Anleger €33.000,-- zzgl. Ust

Familienstellplatz €36.000,--/Anleger €34.000,-- zzgl. Ust

Sieben 3-geschossige Villenobjekte mit je 8 -10 Wohneinheiten / Haus stehen zur Auswahl.

EG: 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Garten

OG: 2 - 3 Zimmer Wohnungen mit Balkon

DG : 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Terrassen

Die 2 - 4 Zimmerwohnungen bieten im Erdgeschoss, Gartenflächen zwischen 50 - 300qm.

Großzügige Balkone von ca. 8 und 13qm finden sich in den Obergeschossen.

Die Dachgeschosswohnungen bezaubern mit 35qm - 65qm großen Terrassen und Panoramablick.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Wir führen Sie sehr gerne durch Ihr Neues Domizil...

Maklerprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap