KREMSER WOHNDOMIZIL2Zi - 52qm Gartenwohnung mit 65qm Garten, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage



Objektnummer: 1939/163469

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	65,05 m²
Keller:	4,63 m²
Heizwärmebedarf:	26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,58
Kaufpreis:	330.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau





VILLA 1
EG
TOP 4
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE:	52,46 m²
TERRASSE:	8,17 m²
GARTEN:	65,05 m²
RAUMHÖHE:	252 cm



LAGEPLAN



VILLA 1



SCHNITT

Maßstab: o.M.

0 1 2

Datum: 01.08.2023 Index A

www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.




04



















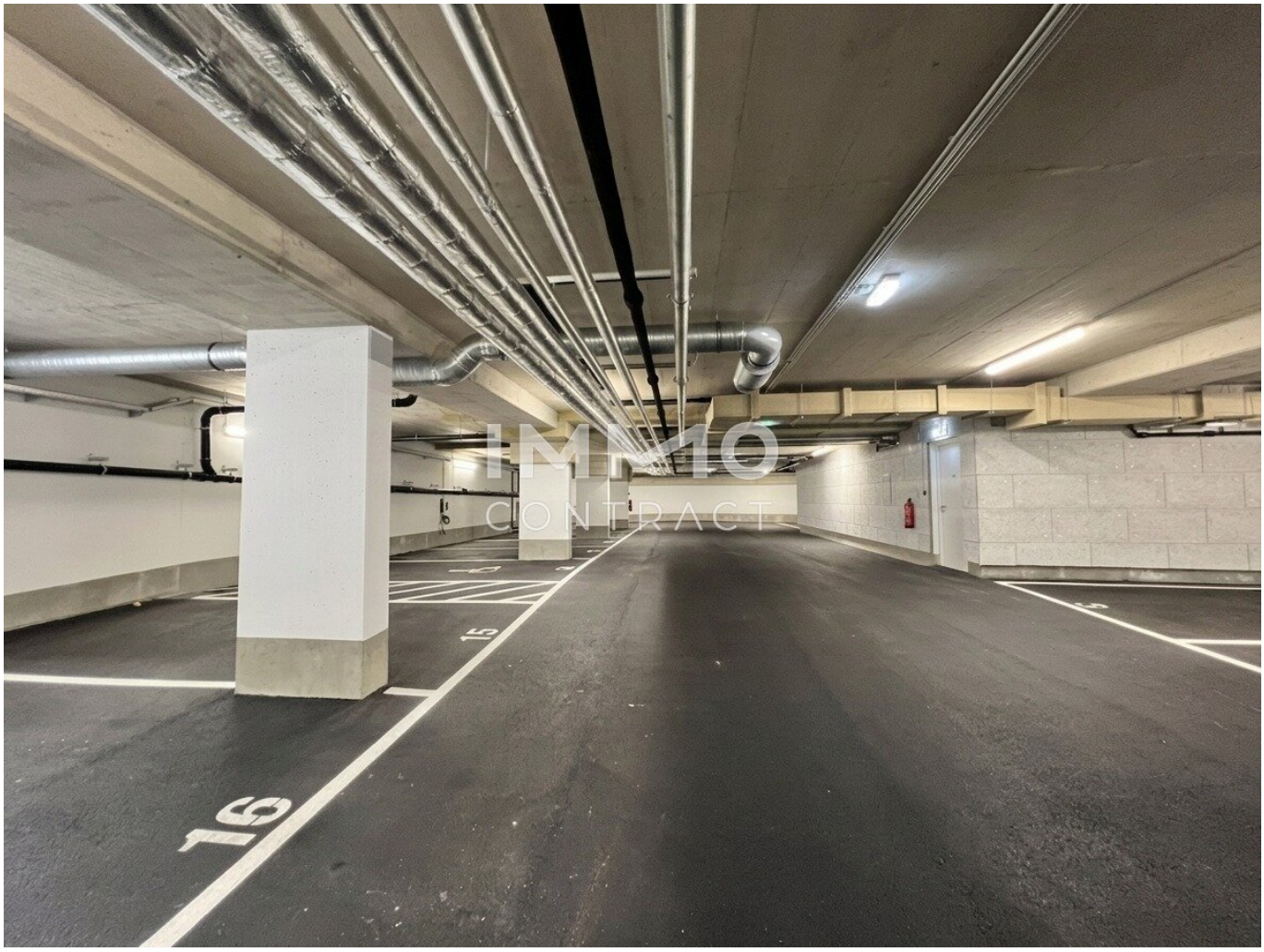











16
15



Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick

präsentiert sich diese komfortable Gartenwohnung in Kremser Bestlage.

Villa 1/4 Gartenwohnung:

Vorraum

Flur

Abstellraum

Wannenbad/WC

Schlafzimmer

Wohnesszimmer

Anlegerpreis € 295.000,-- zzgl. Ust

Tiefgaragenstellplatz ab € 25.000,--

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

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