# KREMSER WOHNDOMIZIL2Zi- 52qm- Gartenwohnung, Lift, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage



DSH 8309 Kopie

**Objektnummer: 1939/163597**

**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:** | 57,06 m² |
| **Keller:** | 3,11 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 26,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,58 |
| **Kaufpreis:** | 335.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau







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




04









# Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick

präsentiert sich diese komfortable Gartenwohnung in Kremser Bestlage.

Villa 3/4 Gartenwohnung:

Vorraum

Flur

Abstellraum

Wannenbad/WC

1Schlafzimmer

Wohnesszimmer

Anlegerpreis € 299.000,-- 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

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