

**Top Lage - sehr helle und gepflegte 3 Zi. Wohnung mit  
Balkon in Ruhelage**



**Objektnummer: 1450**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

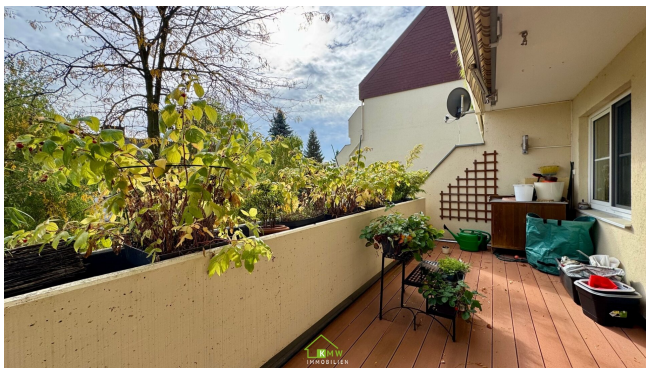


### **Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani**

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

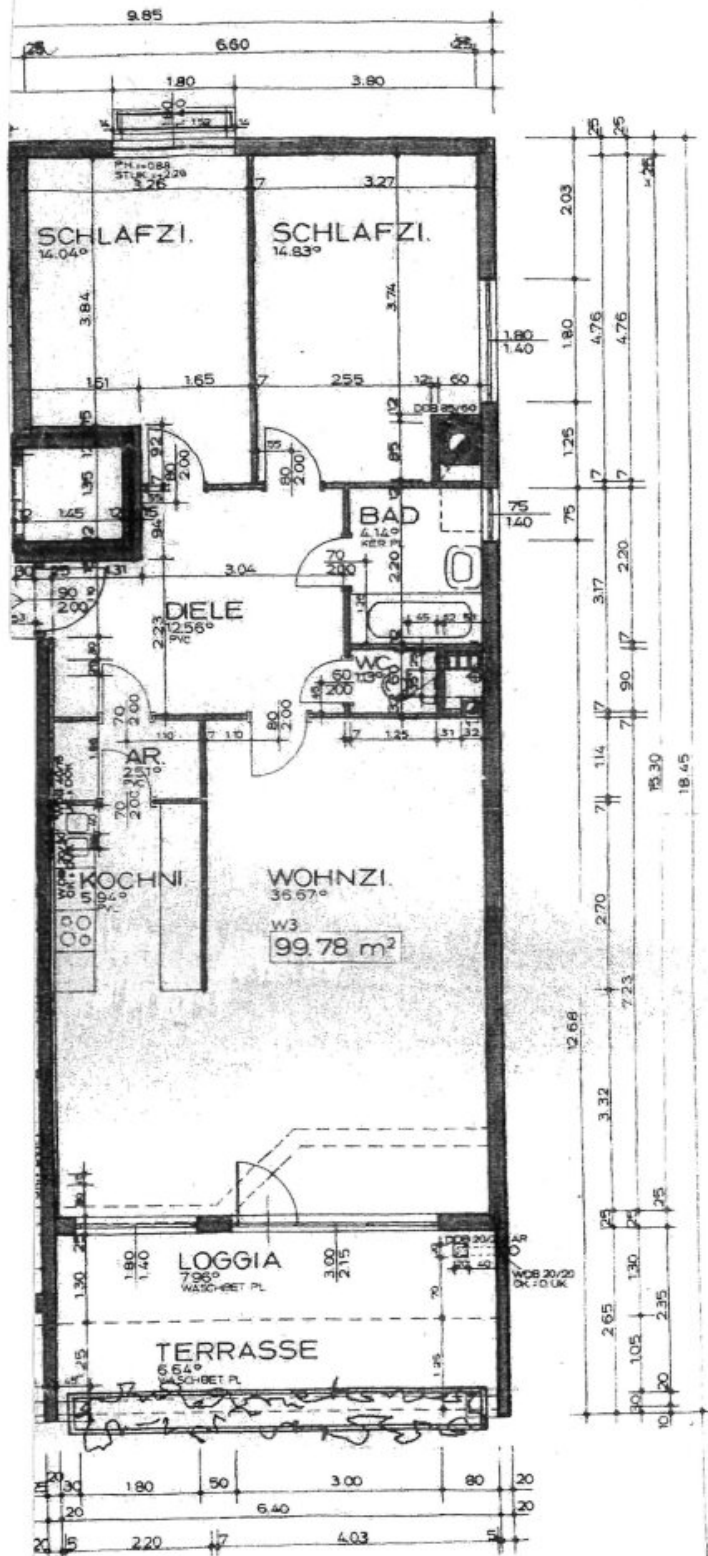
T +43273272120  
H +43 676 720 45 19  
F +43 (0) 2732 – 721 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **ca.100m<sup>2</sup>** Eigentumswohnung wurde **2013 generalsaniert** und liegt in einer Sackgasse nahe der Langenloiser Straße.

Die Wohnung befindet sich im **1.Liftstock** und teilt sich in Vorraum, Abstellraum, Bad mit **Dusche**, WC, 2 Schlafzimmer, **Wohnzimmer ca. 43m<sup>2</sup>** mit offener Küche und Essbereich und einem **ca. 15m<sup>2</sup> Balkon**.

Der **Balkon** ist **Süd-Ost** ausgerichtet und mit **WPC Terrassendielen** ausgestattet. (**Wasseranschluss, Stromanschluss**)

Die Decken sind teilweise abgehängt und mit **LED Spots** versehen, weiters ist die Wohnungseingangstüre erneuert worden **Sicherheitstüre (RIHA)**.

Alle Fenster sind mit **Rollläden oder Plissee** und **Insektengitter** ausgestattet. In der Wohnung sind hochwertigen **Parkettböden** und **Fliesen** verlegt..

Weiters gehört ein **ca. 4m<sup>2</sup>** großes **Kellerabteil** zur Wohnung.

Das Haus ist mit **Vollwärmeschutz** und Doppelglasfenster Kunststoff ausgestattet, die **Liftanlage** wurde **2020** erneuert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap