

Krems: Traumwohnung mit Balkon und Garage in Top-Lage!



Objektnummer: 2061

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reifgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

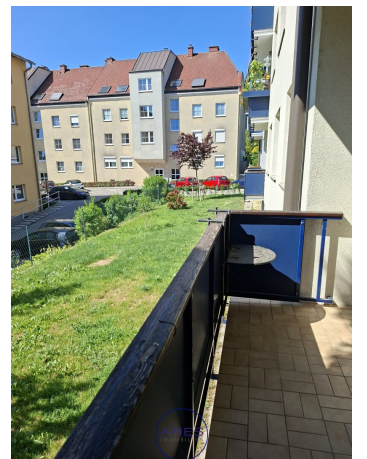


Gerlinde Promberger

ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

T +43 650/ 247 01 25













Objektbeschreibung

NEU AM MARKT !

LAGE - LAGE - LAGE

Diese bezaubernde Eigentumswohnung ist perfekt geschnitten und besticht durch die zentrale Lage zwischen dem Campus (IMC, Donauuni) und dem Zentrum von Krems. Optimal geeignet als Starterwohnung, für Pärchen oder als 2er WG. Sofort nach Kaufabwicklung beziehbar.

Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre** in einer **Sackgasse** und verfügt über folgende **Räumlichkeiten bzw. Nutzflächen**:

- gemütliche Wohnküche (ca. 12m²)
- 2 Zimmer (ca. 16m² und 21m²), eines davon mit Balkon
- Bad mit Wanne und Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- geräumiges Vorzimmer
- Kellerabteil
- Garage (+ zusätzlicher Parkplatz vor der Garage wird geduldet)
- Gemeinschaftsraum im Keller

Küche, WC und **sämtliche Böden** wurden **bereits erneuert** und die Eingangstür wurde durch

eine **Sicherheitstür** ersetzt. 2003/2004 wurde das Haus mit **Vollwärmeschutz** versehen und die **Fenster** wurden **getauscht**. Außerdem wurde vor ca. 10 Jahren ein **neues Gas-Brennwertgerät** installiert.

Entfernungen / Lage:

Beste Infrastruktur befindet sich in **ca. 1km Umkreis** und ist **fußläufig gut erreichbar**.
Zentrum/Fußgängerzone 750m, Donau/Naherholungsgebiet 800m, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gastrobetriebe, Beislszene,

IMC 350m, Donauuniversität 500m, Karl Landsteiner Privatuniversität 500m.

Ich freue mich sehr, Ihnen diese Traumwohnung präsentieren zu dürfen und stehe für Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung: Gerlinde Promberger, Tel.Nr. 0650/2470125, g.promberger@ares-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap