Krems-Stadt: Wohnung mit Balkon und Garage zum fairen Preis, WG-geeignet



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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * 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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








ARES
IMMOBILIEN















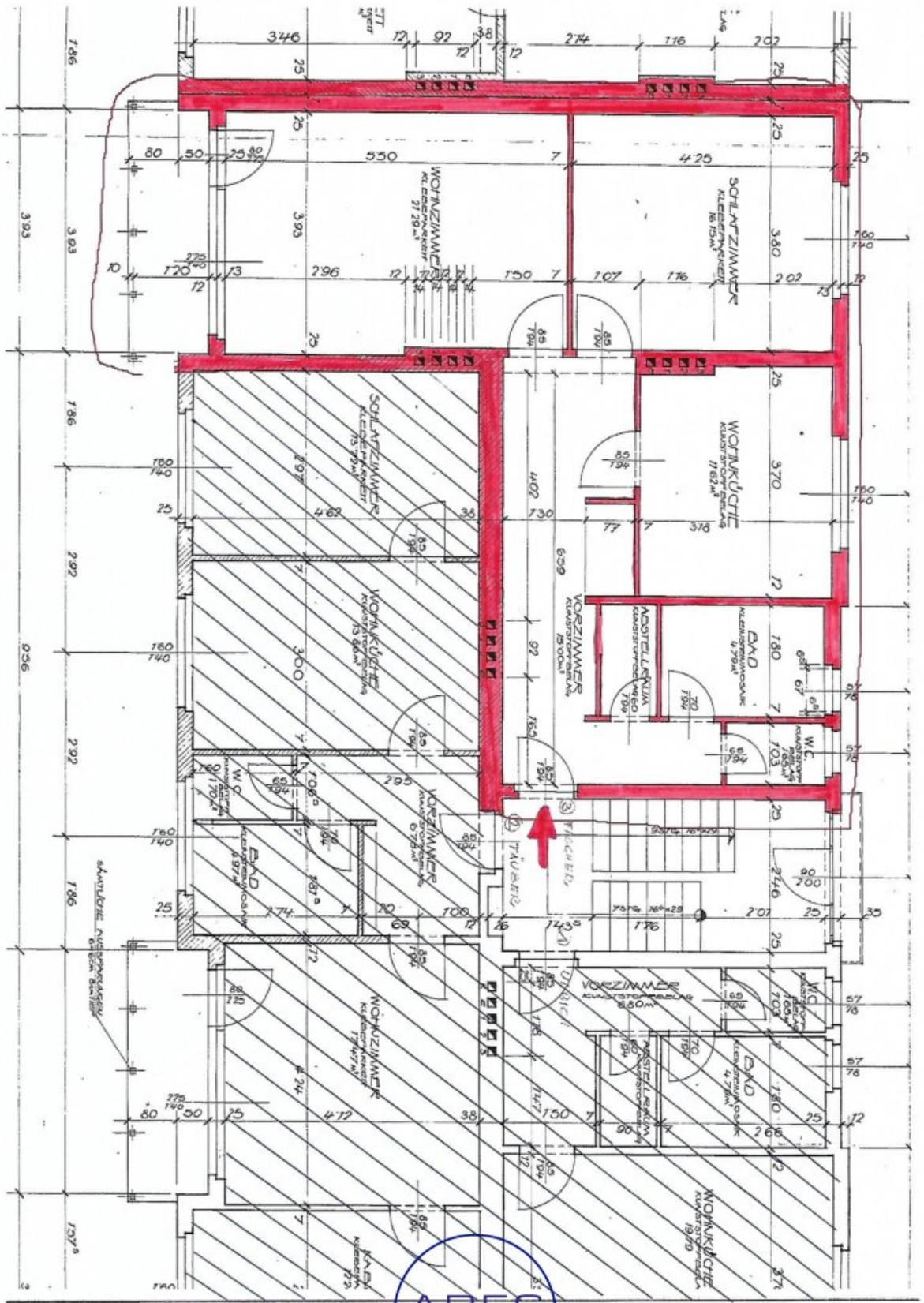









ARES
IMMOBILIEN


WOHNZIMMER
SCHLAFZIMMER
WOHNKÜCHE
VORZIMMER
BAD
W.C.
ABSTELLRAUM
TÄUBEN
ARES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In Ihrem neuen Zuhause - nur wenige Gehminuten vom Zentrum (Steiner Tor, Fußgängerzone) und in unmittelbarer Nähe zum Campus (IMC, Unis) - genießen Sie vor allem die Ruhe und die Nähe zur Natur und den umliegenden Weinbergen. Die Wohnung besticht durch die großzügigen, hellen Räume und die hervorragende Ruhelage in einer Sackgasse. Hier wird echte Lebensqualität geboten!

Optimal geeignet als Starterwohnung, für Pärchen oder als 2er WG. Sofort nach Kaufabwicklung beziehbar.

Das Angebot umfasst folgende Räumlichkeiten und 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 wurden die **Fenster getauscht** und das Haus mit

Vollwärmeschutz versehen. 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 <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