

Krems: Traumwohnung mit Balkon und Garage in Top-Lage



Objektnummer: 2061

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
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 ganz hervorragende Ruhelage in einer Sackgasse in unmittelbarer Nähe der Unis 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.

Der Energieausweis ist in Arbeit!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap