

## Eigentumswohnung im Stadtzentrum



**Objektnummer: 1633/386**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	42,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,06
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,37 €
<b>USt.:</b>	10,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Hohensteinstraße 12/10  
3500 Krems an der Donau

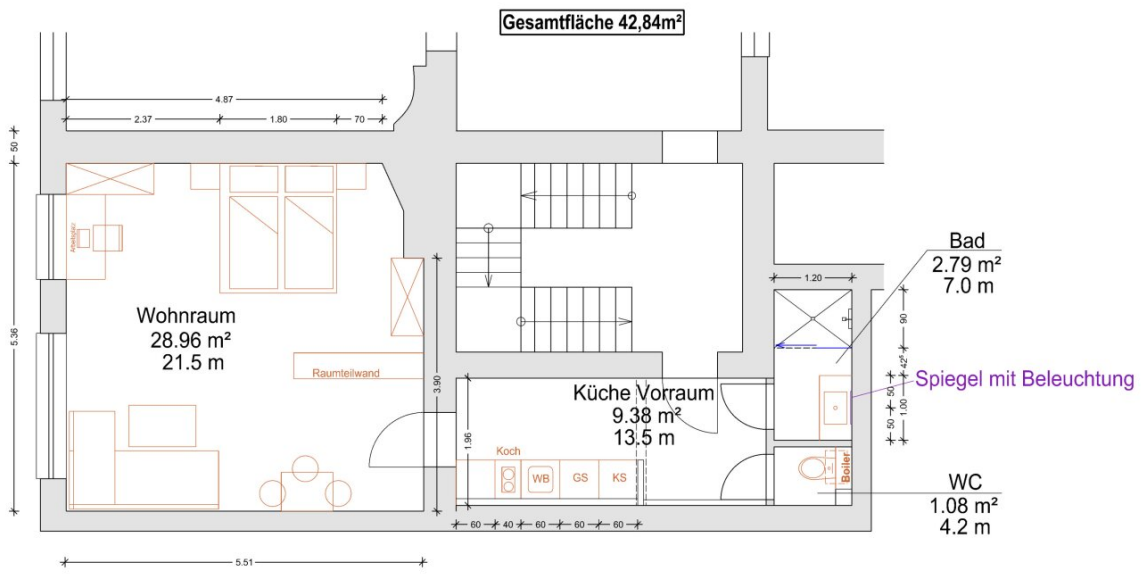
H +43 664 / 51 489 51

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

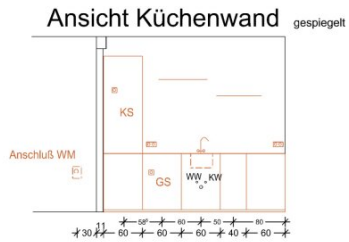








Wienerstraße 8  
TOP 5  
3500 Krems an der Donau  
M 1:50



Unterloiben am 11.1.2024

**fortuna**  
RE-AT

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde in jüngster Vergangenheit **neu saniert** und befindet sich in der **Innenstadt** von Krems an der Donau.

Die Wohnung wird **möbliert** verkauft.

Die Betriebskosten sind mit € 102,37 zzgl. 10 % USt besonders niedrig und die monatliche Reparaturrücklage entspricht mit € 41,57 dem gesetzlichen Mindestmaß. Es gibt keine offenen Darlehen der Eigentümergemeinschaft und die Rücklage ist positiv und beträgt € 22.147,19 per 7.5.2026. Mittelfristig wird aus diesen Mitteln die Fassade des Gebäudes erneuert.

Vor dem Gebäude gibt es öffentliche Kfz-Stellplätze, sowie gegenüber eine Parkgarage (€ 80,-- p.m. für Dauerparkplatz)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap