

Sanierungsbedürftige Wohnung mit Balkon in schöner Lage in Krems-Mitterau



Objektnummer: 2062

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	148,77 €
USt.:	17,56 €
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 !!

Hier sind geschickte Hände gefragt! Zum Verkauf gelangt eine in die Jahre gekommene Wohnung in einem bereits generalsanierten Haus. Wer möchte diese sanierungsbedürftige Wohnung in ein Schmuckkästchen verwandeln?

Die **helle Wohnung** befindet sich im **2. Stock ohne Lift** im beliebten **Stadtteil Mitterau** mit **guter Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe befinden sich Apotheke, Ärzte, Supermarkt, Drogerie, Cafés,...Naherholungsgebiet, Donau,...

Folgendes **Raumangebot** steht zur Verfügung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche mit Abstellraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

Das Haus wurde **2014/15 generalsaniert**, in der **Wohnung** ist jedoch noch eine **Komplettsanierung** nötig: Fenster, Türen, Elektrik, Heizung (Fernwärme liegt bereits vor der Wohnungstür), Wände (tapeziert), Bad und WC.

Das **Darlehen** für die Generalsanierung läuft noch **bis Dezember 2029** und wird über die Betriebskosten vorgeschrieben. **Die Kosten für die Rückzahlung belaufen sich dzt. auf ca. € 90,--/Monat.**

Interessiert? Für Fragen oder Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung:
Gerlinde Promberger, Tel.Nr. 0650/247 0125, e-mail: g.promberger@ares-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap