

53 m² Wohlfühlwohnung mit 64 m² Eigengarten



Objektnummer: 25949

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	64,00 m ²
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,81
Kaufpreis:	234.000,00 €
Betriebskosten:	176,05 €
Heizkosten:	55,36 €
USt.:	28,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

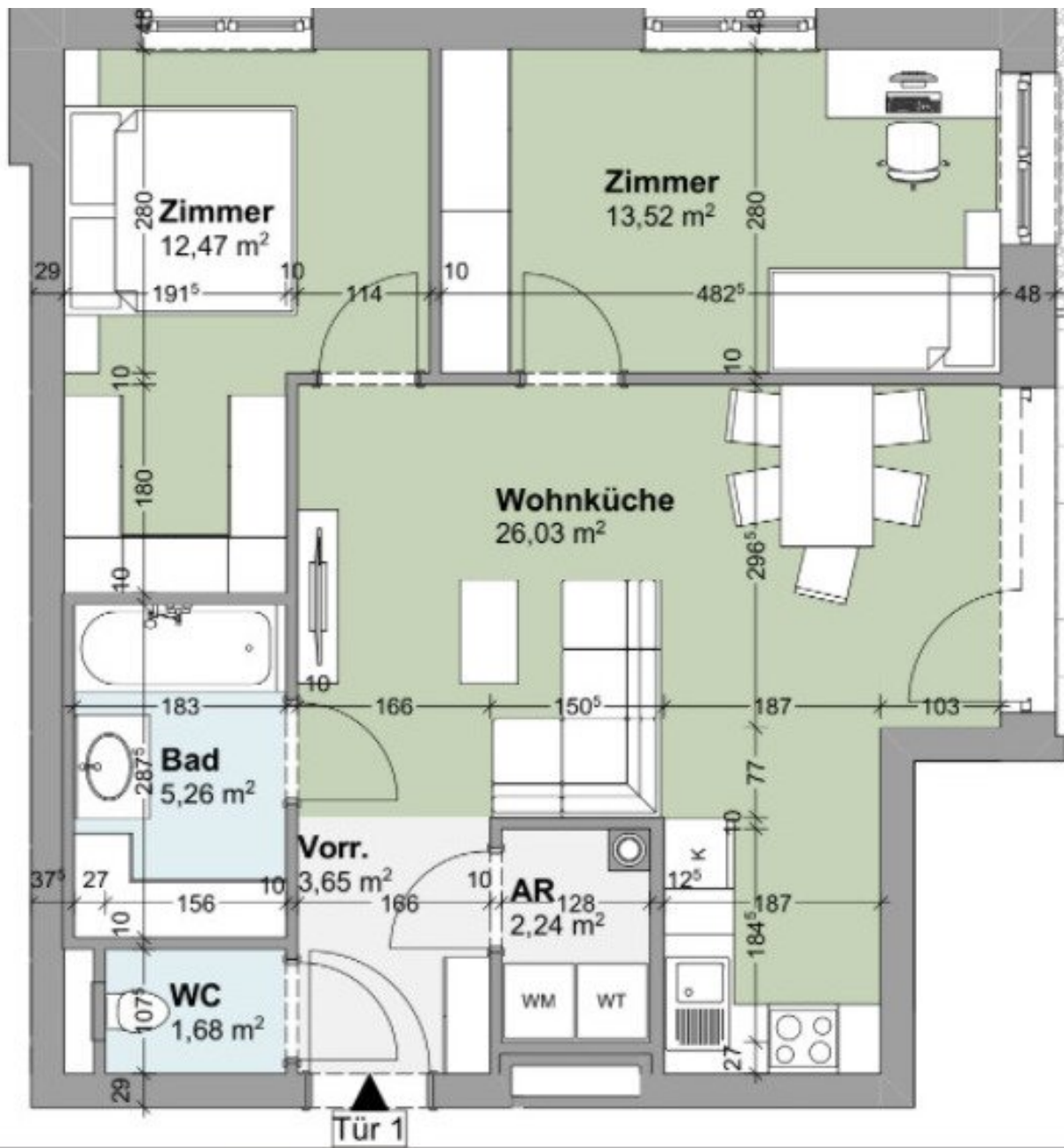
Ihr Ansprechpartner

Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 390

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Eigengarten vereint modernes Wohnen mit einer attraktiven Investitionsmöglichkeit in einer beliebten Stadt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahr 2020 errichteten Wohnhausanlage und bietet auf rund **65 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept. Besonders hervorzuheben sind der **ca. 64 m² große Eigengarten** sowie die **ca. 6 m² große Terrasse**, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien schaffen.

Ausstattungsmerkmale

Die Wohnanlage überzeugt durch eine moderne und hochwertige Bauausführung:

- Ziegelmassiv- und Stahlbetonbauweise
- Flachdach
- Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz
- Stahlbetondecken
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Hochwertige Vollbautüren
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

- Edle Parkettböden
- Hochwertige Steinbeläge
- Sprechanlage
- Personenaufzug in sämtliche Stockwerke
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- KFZ-Stellplätze
- Zeitgemäßes und nachhaltiges Wohnkonzept

Lage und Infrastruktur

Die Wohnhausanlage befindet sich in einer ausgezeichneten Wohnlage mit optimaler Verkehrsanbindung und einer sehr guten Nahversorgung:

- Rasche Erreichbarkeit der S33 und S5
- Bahnhof in etwa 10 Gehminuten erreichbar
- Mit dem Fahrrad oder Auto in rund 2–3 Minuten beim Bahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Autominuten
- Naturbadeseen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Kaufpreis

Der Kaufpreis dieser attraktiven Eigentumswohnung beträgt € 234.000,-.

Der zur Wohnung gehörende KFZ-Stellplatz ist verpflichtend mitzukaufen. Der Kaufpreis hierfür beträgt € 8.000,- und wird zusätzlich zum Wohnungskaufpreis verrechnet.

Wohnanlage auf einen Blick:

- Neubau aus dem Jahr 2020
- Insgesamt 22 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von ca. 54 m² bis ca. 76 m²
- Großzügige Balkone, Terrassen und Eigengärten
- Massive Bauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Modernes Architektur- und Wohnkonzept
- Personenaufzug
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Gerne informieren wir Sie auch über weitere verfügbare Wohnungen sowie attraktive Paketangebote.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

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