Großzügige DG-Wohnung in TOP-LAGE



Gestaltungsidee Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2885

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	162,64 €
USt.:	19,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter



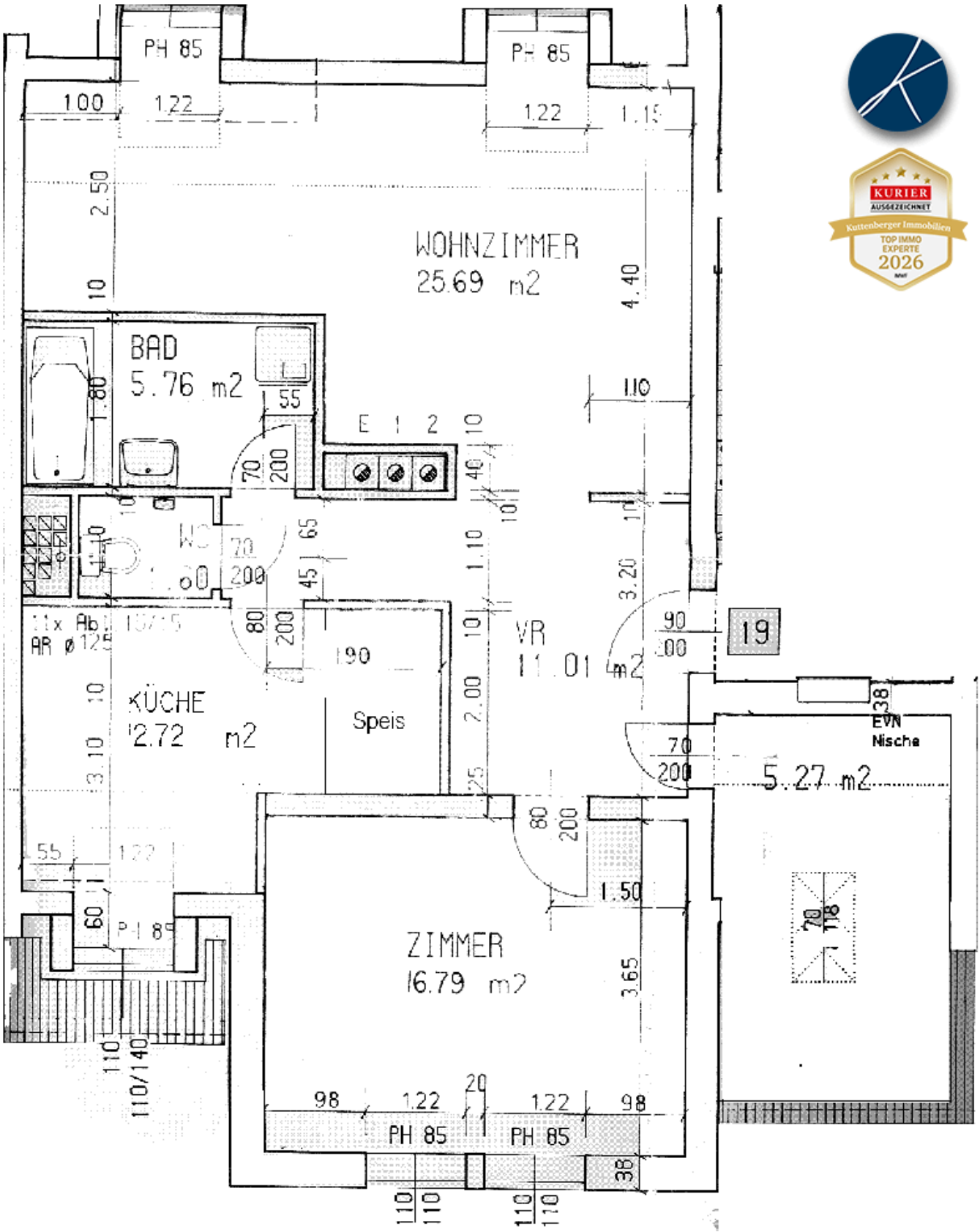











PH 85
PH 85
100
122
122
115
250
10
WOHNZIMMER
25.69 m2
440
BAD
5.76 m2
180
55
110
E 1 2
10
70
200
40
10
WC
70
200
65
45
110
320
90
00
19
VR
11.01 m2
80
200
10
190
KÜCHE
12.72 m2
Speis
200
10
310
38
EVN
Nische
70
200
527 m2
80
200
55
122
60
PH 85
150
ZIMMER
16.79 m2
365
70
118
110
110/140
98
122
20
122
98
PH 85
PH 85
38
110
110
110
110

Objektbeschreibung

Großzügige DG-Wohnung in TOP-LAGE

Zum Verkauf gelangt diese **helle**, **großzügige** und **TOP gelegene** Wohnung im Dachgeschoss am Kremser **Langenloiser Berg.**

Das Objekt ist in einer im Jahr **1995 erbauten** Wohnhausanlage zu finden.

Lage:

Gelegen am prominenten **Langenloiser Berg** in Krems, bietet dieses Objekt nicht nur eine spektakuläre **Aussicht ins Grüne**, sondern ist auch zentral genug gelegen, um die Kremser Innenstadt mit dem Auto binnen 2 Minuten zu erreichen.

Eine Bushaltestelle unmittelbar vor der Haustüre ist ebenso vorhanden.

Raumaufteilung:

Vorraum | Wohnzimmer | Badezimmer | WC | Küche mit Speis | Kabinett | Schlafzimmer

Seit der Errichtung wurden die **Fenster erneuert** und durch **3-fach verglaste Josko Fenster mit Fliegengitter** ersetzt.

Die Anlage wird mittels **Fernwärme** beheizt.

Die aktuelle **Rücklage** mit Stichtag **31.12.2025** beläuft sich auf ca. **€109.000,-**

Die **Betriebskosten** inkl. Rücklage und Verwaltungshonorar belaufen sich auf **€290,04 inkl. USt.**

Weiters ist der Wohnung ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Ein **überdachter Parkplatz** ist ebenso Teil des Angebots.

Der Kaufpreis liegt bei **€250.000,-**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP**

IMMO EXPERTE 2026! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap