

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in der Mitterau



Wohnküche

Objektnummer: 8164/2850

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	220,52 €
Heizkosten:	75,00 €
Sonstige Kosten:	117,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Hofstetter

Kuttenberger Makler GmbH



Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

 A computer monitor is shown against a dark grey background. The screen displays a web interface for property valuation. At the top, it asks 'Welche Immobilie möchten Sie bewerten?'. Below this, there are three icons representing different types of properties: 'Einfamilienhaus' (single-family house), 'Wohnung' (apartment), and 'Mehrfamilienhaus' (multi-family house). A 'Weiter' (Next) button is located at the bottom right of the form.




Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in der Mitterau

Zum Verkauf gelangt diese sehr **gepflegte, renovierte**, ca. 67 m² große Eigentumswohnung in der Kremser Mitterau.

Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten vermitteln ein besonders angenehmes Wohngefühl. Eine hochwertige Küche, das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster sowie die komfortable Fußbodenheizung unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift.

Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Küche mit Essplatz
- Badezimmer mit Fenster, Dusche u. Badewanne
- separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Fahrradkeller
- Kellerabteil

Die Sanierung der Balkone hat bereits begonnen - die geplante Fertigstellung ist Ende Dezember 2026!

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Wohn-/Essbereich mit Küche | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Abstellraum |
Badezimmer | WC

Die Wohnung unterliegt dem **WGG** (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).

Hinweis: Einige Bilder wurden mittels KI nachbearbeitet.

Der **Kaufpreis** liegt bei € 195.000,-

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 7807808 - Gabriele Hofstetter**

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 <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap