Rarität in Krems: Charmante 3-Zimmer-Stilaltbauwohnung mit Balkon & Lift – nähe Stadtpark

Objektnummer: 8705

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	87,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Carla Allram

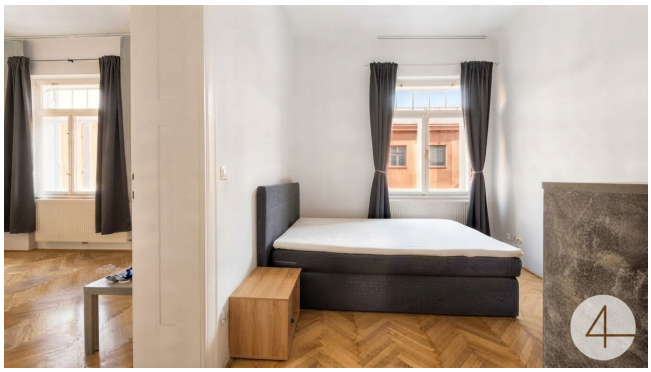
4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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

4

4


4

4

4

4

Objektbeschreibung

In Krems werden aktuell rund 250 Eigentumswohnungen angeboten – der Großteil davon Neubau oder im Stil der 1970er-Jahre. Echter Stilaltbau ist hier so gut wie nicht zu bekommen. Genau das macht diese Gelegenheit für Stilaltbau-Fans besonders: In einem gepflegten Stilaltbauhaus in der Ringstraße, mitten im Zentrum und nur wenige Schritte vom Stadtpark entfernt, kommen insgesamt 17 Wohnungen neu in die Vermarktung – eine davon präsentieren wir Ihnen heute.

Diese rund 87 m² große 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (mit Lift). Hinter der schönen Altbaufassade erwartet Sie der Charakter, den ein Neubau einfach nicht hat: großzügige, helle Räume, durchgehend Parkettböden und angenehme Altbau-Raumhöhen.

Die Fenster gehen zur ruhigen Seitengasse, und der Balkon liegt im Innenhof – der perfekte Rückzugsort abseits der Straße. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, geheizt wird komfortabel mit Gas, und der Lift bringt Sie bequem bis in den zweiten Stock.

Auf einem Blick:

- Zimmer 1: ca. 22 m²
- Zimmer 2: ca. 17 m²
- Zimmer 3: ca. 13 m²
- Küche: ca. 14 m²
- Bad: ca. 5 m²
- WC: ca. 1,5 m²
- Vorraum gesamt: ca. 13 m²
- Abstellraum: ca. 1,7 m²

- Balkon: ca. 5,4 m² (Innenhof)
- 2OG mit Lift
- Parkettböden, Altbaucharme
- Gasheizung
- eigenes Kellerabteil

Hinweis: Alle Flächenangaben verstehen sich als ca.-Werte und können sich nach Erstellung des Nutzwertgutachtens noch ändern.

weitere Einheiten sind derzeit noch verfügbar:

EG

TOP 1/2 – 107,13 m², Balkon 12,36 m² – **VERKAUFT**

TOP 1/3 – 64,89 m² – 259.000 €

TOP 2/2 – 81,95 m² – 320.000 €

TOP 2/3 – 68,92 m² – 269.000 €

OG 1

TOP 1/4 – 63,03 m², Balkon 5,4 m² – 259.000 €

TOP 1/5 – 67,18 m² – 269.000 €

TOP 1/6 – 93,65 m² – 359.000 €

TOP 2/4 – 70,51 m², Balkon 5,27 m² – 279.000 €

TOP 2/5 – 61,99 m² – 249.000 €

TOP 2/6 – 80,05 m², Balkon 5,4 m² – **reserviert**

OG 2

TOP 1/7 – 65,19 m², Balkon 5,4 m² – 259.000 €

TOP 1/8 – 66,98 m² – 269.000 €

TOP 1/9 – 93,98 m², Balkon 5,4 m² – **VERKAUFT**

TOP 2/7 – 70,51 m², Balkon 5,27 m² – 269.000 €

TOP 2/8 – 61,93 m² – 249.000 €

TOP 2/9 – 87,09 m², Balkon 5,4 m² – 349.000 €

DG 1

TOP 1/10 – 71,33 m², Balkon 5,4 m² – 289.000 €

TOP 1/11 (RDB) – Fläche k. A. – 250.000 €

TOP 1/13 – 67,25 m², Balkon 5,4 m² – 269.000 €

TOP 2/10 – 76,73 m², Balkon 5,27 m² – 299.000 €

TOP 2/11 (RDB) – Fläche k. A. – 250.000 €

TOP 2/13 – 75,21 m², Balkon 5,4 m² – 299.000 €

Sonstiges

Lagerbox – 20.000 €

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.