

**Moderne Neubau-Etagenwohnung mit Dachterrasse –
befristet vermietet bis 31.01.2030**



Objektnummer: 8756

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	75,32 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,25
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

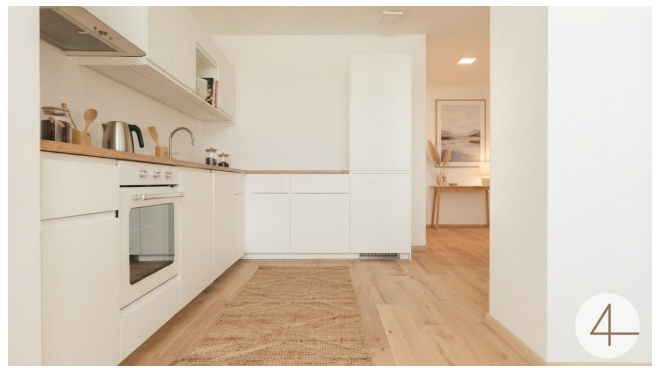
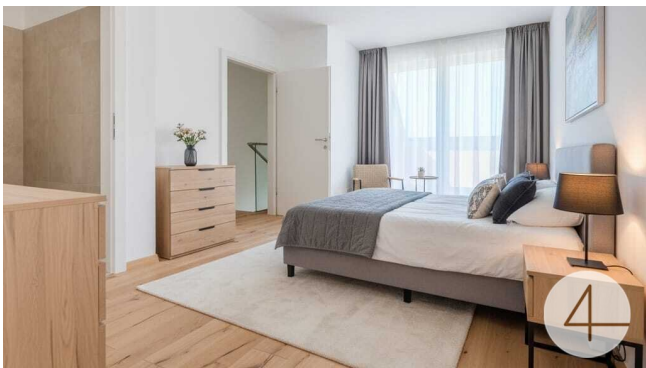


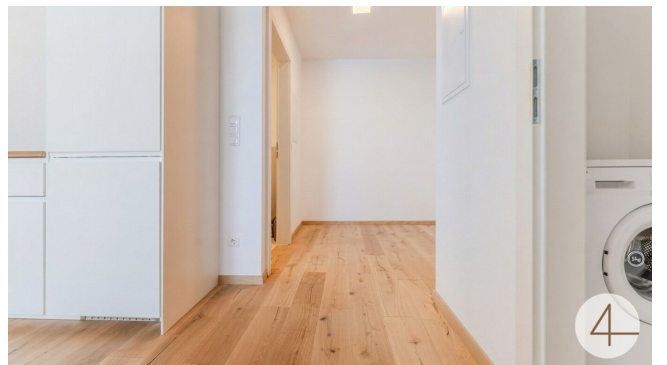
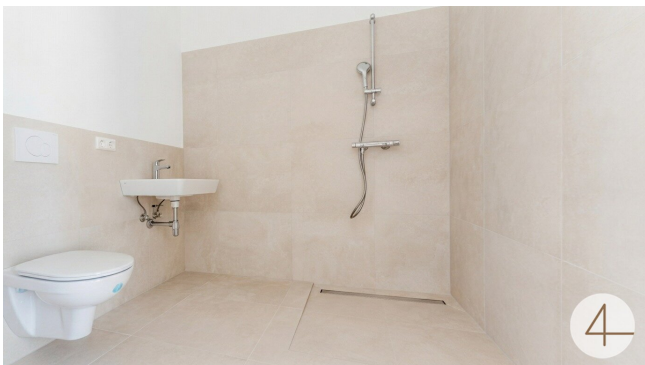
Carla Allram

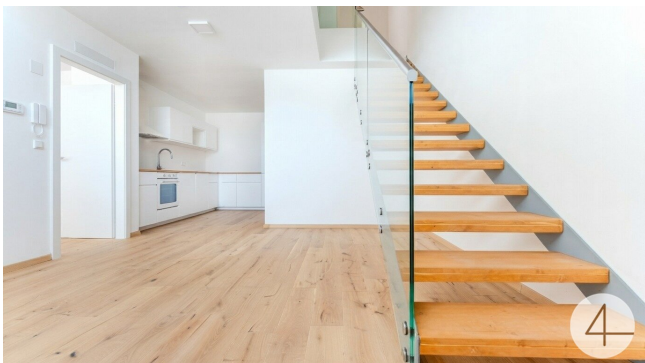
4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

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

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











Objektbeschreibung

Die 75,32 m² große Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und ist durch mehrere Dachflächenfenster angenehm hell.

Ebene 1

Vorraum 5,19 m²

Bad 4,47 m²

Wohnküche 28,41 m²

AR 2,29 m²

Zimmer 10,38 m²

Ebene 2

Zimmer 20,63 m²

Bad 3,95 m²

Loggia/Terrasse 8,55 m²

Auf der ersten Ebene befindet sich die Wohnküche mit rund 28,4 m² sowie ein Zimmer mit rund 10,4 m² – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss, ein Vorraum und ein Abstellraum vervollständigen diese Ebene.

Über die Treppe erreicht man die zweite Ebene mit dem Schlafzimmer (rund 20,6 m²) und einem eigenen Bad mit Dusche und WC. Direkt vom Schlafzimmer gelangt man auf die rund 8,5 m² große Terrasse.

Im Außenbereich steht zusätzlich eine praktische Lagerbox als Stauraum zur Verfügung.

Ein Parkplatz im Erdgeschoß des Nachbarhauses kann um EUR 18.000,-- dazugekauft werden.

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.