

Farbenfrohe 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 1519/149

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	64,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	279,89 €
Heizkosten:	112,66 €
USt.:	50,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 10 40





Objektbeschreibung

?? 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Weinzierl – praktisch wohnen mit bester Infrastruktur!

? Wohnen mit kurzen Wegen und vielseitigen Möglichkeiten!

Diese Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer gemütlichen Loggia und einer Lage, die den Alltag besonders angenehm macht. Ob als neues Zuhause für Singles oder Paare oder als interessante Anlageimmobilie – hier verbinden sich Wohnkomfort und eine gute Infrastruktur.

? Die Wohnung im Überblick:

? 64,48 m² Wohnfläche

? 4,6 m² Loggia – Platz für den Morgenkaffee oder eine kleine Auszeit

?? Großzügiges Wohnzimmer mit abgetrenntem Schlafbereich

?? Separates Schlafzimmer

? Alle Räume zentral begehbar

? Praktischer Abstellraum

? Badezimmer mit Dusche

? WC separat

? 6,54 m² großes Kellerabteil

? Lage mit vielen Vorteilen

Die Wohnung befindet sich in Weinzierl und punktet mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

?? Nähe Einkaufszentrum Mariandl

? Universitätsklinikum Krems gut erreichbar

? Bahnhof und Stadtzentrum in der Nähe

? Bushaltestelle rasch erreichbar

? Gute Verkehrsanbindung über die B37 und S5

? **Ihr Vorteil:** Eine gut geschnittene Wohnung mit Loggia, zusätzlichem Stauraum und einer Lage, die Wohnen, Einkaufen und Mobilität unkompliziert verbindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap