# KREMSER WOHNDOMIZIL 2Zi - 53qm Balkon-Eigentum, Lift Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage

DSH

**Objektnummer: 129100_08**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 53,26 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 4,58 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 26,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,58 |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

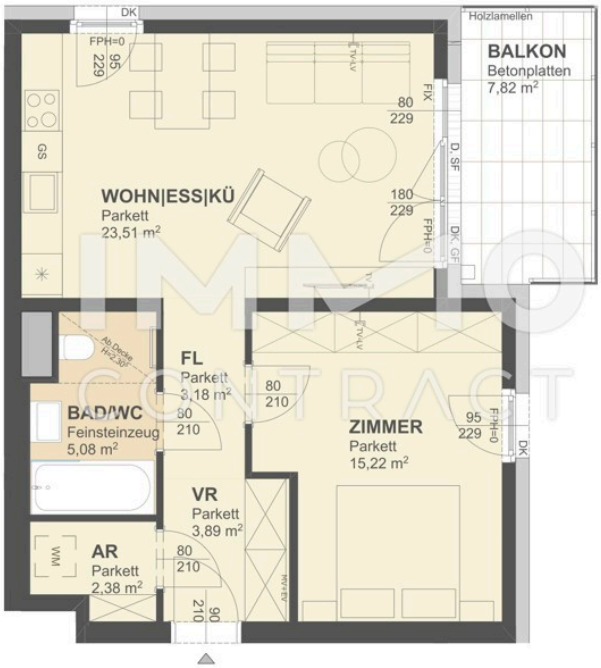
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

H 00436648191815

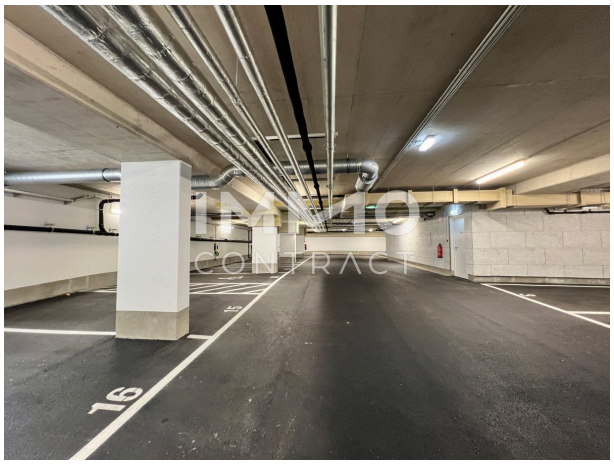

DK
FPH=0
95
229
Holzlamellen
BALKON
Betonplatten
7,82 m²
80
229
FIX
D. SF
GS
WOHN|ESS|KÜ
Parkett
23,51 m²
180
229
FPH=0
DK. GF
FL
Parkett
3,18 m²
80
210
BAD/WC
Feinsteinzeug
5,08 m²
80
210
ZIMMER
Parkett
15,22 m²
95
229
FPH=0
DK
VR
Parkett
3,89 m²
AR
Parkett
2,38 m²
WM
80
210
90
210

VILLA 1
1.OG
TOP 8
2-ZIMMER
WOHNFLÄCHE: 53,26 m²
BALKON: 7,82 m²
RAUMHÖHE: 252 cm
LAGEPLAN
VILLA 1
SCHNITT
Maßstab: 1:50
0 1 2
Datum: 01.08.2023 Index A

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


16

# Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick präsentiert sich diese komfortable 2Zi-Balkonwohnung in Kremser Bestlage. Villa 1/8 Balkonwohnung 1.OG Vorraum Arbeitsraum Flur Wannenbad/WC 1Schlafzimmer Wohnesszimmer O-Balkon Anlegerpreis € 264.000,-- zzgl.Ust Tiefgaragenstellplatz € 30.000,--/Anleger € 28.000,-- zzgl. Ust Mit E-Ladestation € 35.000,--/Anleger € 33.000,-- zzgl. Ust Familienstellplatz € 36.000,--/Anleger € 34.000,-- zzgl. Ust Sieben 3-geschossige Villenobjekte mit je 8 -10 Wohneinheiten / Haus stehen zur Auswahl. EG: 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Garten OG: 2 - 3 Zimmer Wohnungen mit Balkon DG : 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Terrassen Die 2 - 4 Zimmerwohnungen bieten im Erdgeschoss, Gartenflächen zwischen 50 - 300qm. Großzügige Balkone von ca. 8 und 13qm finden sich in den Obergeschossen. Die Dachgeschosswohnungen bezaubern mit 35qm - 65qm großen Terrassen und Panoramablick. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung. Wir führen Sie sehr gerne durch Ihr Neues Domizil... Maklerprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust