

**!! Neuer Preis !! Nette 2 Zimmerwohnung in
Krems-Stadtteil Mitterau**



Eingangsbereich

Objektnummer: 2442_2495

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1981
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,09
Kaufpreis:	164.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

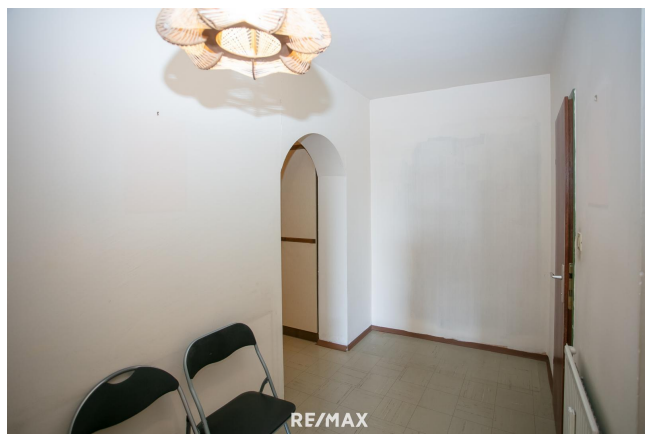


Heribert Angerer, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +4369910851173









Objektbeschreibung

Sie schätzen ein Leben in städtischer Umgebung mit perfekter Infrastruktur, und allen Annehmlichkeiten und Vorzügen eines urbanen Stadtlebens?

Sie wollen nahe der Kremser Altstadt im Grünen leben?

Dann ist diese Eigentumswohnung im Stadtteil Mitterau für Sie perfekt. Sämtliche Geschäfte sind in Ihrer unmittelbaren Umgebung, der Stadtbus bringt Sie in wenigen Fahrminuten in die Altstadt und Schulen, Kindergärten sind direkt vor dem Wohnhaus. Die Auffahrt Richtung Wien, Wachau, St. Pölten, Waldviertel ist ebenso schnell erreichbar.

Diese, im Jahr 1981 errichtete, Wohnung liegt im 5. Liftstock und bietet Ihnen die Basis für einen exklusiven Lebensraum und stressfreien Alltag.

Auf ca. 78 m² inkl. Loggia finden Sie folgende Bereiche:

Ein Gang mit Garderobe, ein Schlafzimmer mit ca. 13 m², eine Küche, ein Wohnzimmer (ca. 20 m²) mit Ausgang auf die Loggia, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC.

Geheizt wird die Immobilie mittels Fernwärme.

Abgerundet wird dieses Platzangebot durch ein Kellerabteil. Ihr Auto parken Sie bequem auf dem zugehörigen Stellplatz.

Im Kaufpreis ist eine offene WBF von ca. € 3.500,- Stand Juni 2025 inkludiert, welche übernommen werden kann. Laufzeit bis 01.04.2028

Die Betriebskosten betragen ca. € 252,45 ohne Rückzahlung WBF und Heizkostenkonto.

Geschäfte, Apotheke, Friseur, Bank, Trafik, Bäcker, Cafehaus – alles ist in Ihrer unmittelbaren Umgebung vorhanden. Die Stadtbus-Haltestelle ist direkt vor dem Haus.

Für alle Sportbegeisterten steht ein Tennis- sowie Sportplätze in 5 Gehminuten zur Verfügung und auch der nahegelegene Kremsfluss bzw. die Donau laden zum Entspannen und Spazieren ein.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten dieser Wohnung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ich freue mich, Ihnen diese Wohnung persönlich zu präsentieren!Angaben gemäß
gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverlust
39.9 kWh/(m²
a)
Klasse B
Heizwärmeverlust
darf:
Faktor 4.09
Gesamtwärmeverlust
energieeffizienz
Klasse G
Faktor
Gesamtwärmeverlust
energieeffizienz
Klasse G