

**Traumhafte 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit
Donaublick+Garage+Garten!**



Aussicht zur Donau

Objektnummer: 3479_1595

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	41,00 m ²
Keller:	13,60 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

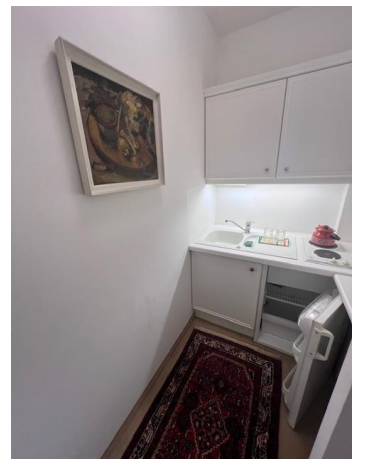


Ing. Mag. Harald Urban

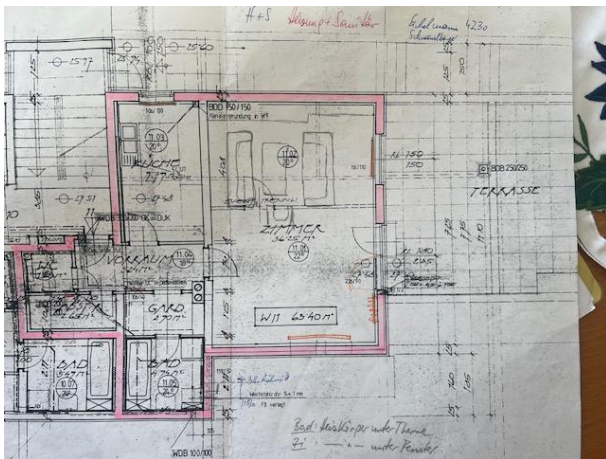
RE/MAX Trend













Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 4.Stock eines Mehrparteienhauses in Grünruhelage und verfügt durch die 36m² große Terrasse über einen tollen Ausblick zur Donau!

Der 41m² große, pflegeleichte Garten ist direkt von der Terrasse begehbar und südlich orientiert.

Leider gibt es keinen Aufzug, es ist aber ein Treppenlift bis zum 3.Stock vorhanden.

Die Lage in der Nähe der DPU (Danube Private University) ist ideal für Studierende und Mitarbeiter!

Ein Fahrradabstellraum und die Garage befinden sich auf Straßenniveau.

Der 13m² große und trockene Keller rundet das Angebot perfekt ab!

Zentrale Raumaufteilung:

+Vorraum

+kleine Küche

+Gäste WC

+Wannenbad mit Waschmaschine

+großzügiger Wohnraum mit Terrassenausgang

+Schlafraum

Ausstattung:

Kellerabteil und Garagenbox, Fahrradabstellraum, Gemeinschaftsterrasse im obersten Geschoß zusätzlich zur privaten Terrasse und Garten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 112.6 kW

bedarf: h/(m²a)

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge 1.47

samtener

gieeffizien

z:

Klasse C

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: