

## **Historischer Charme trifft Stadtleben**



Zugang Wohnung\_1

**Objektnummer: 2442\_2520**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 416,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,89
Kaufpreis:	154.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

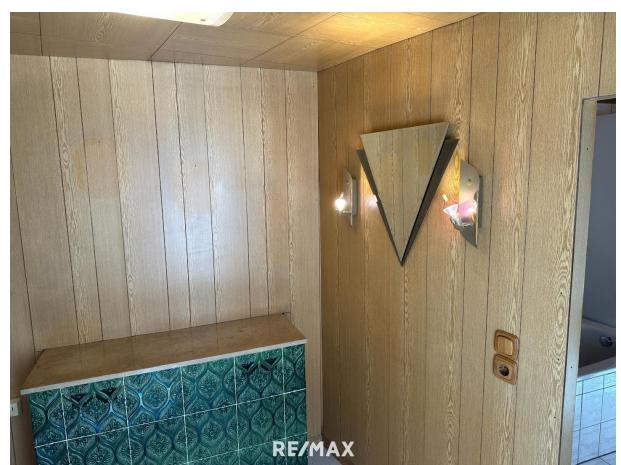
## Ihr Ansprechpartner



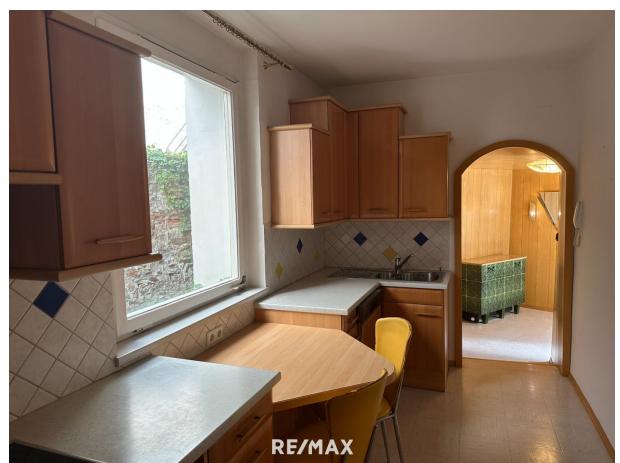
**Philipp Seitner**

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

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

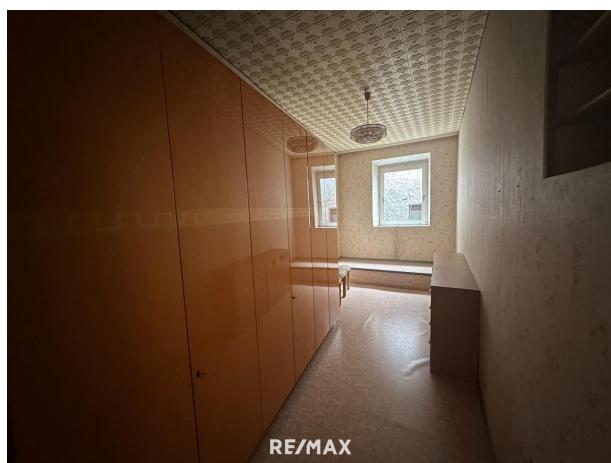








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Diese ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Krems an der Donau und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie die gute Raumaufteilung.

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden, während das separate Schlafzimmer Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Küche ist funktional gestaltet, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Die Wohnung ist teilweise möbliert und wird mittels Elektroheizung beheizt. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: 1

Heizungsart: Elektroheizung

Möblierung: teilweise möbliert

HWB: 416,9 (Klasse G) / fGEE: 3,89 (Klasse F) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 416.9

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei G

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 3.89

amtenergie

effizienz:

Klasse F

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: