

**"Wohlfühlen leicht gemacht - 74m<sup>2</sup> in bester Krems-Lage!"**



01 Eigentumswohnung Krems

**Objektnummer: 1626\_27416**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 25,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



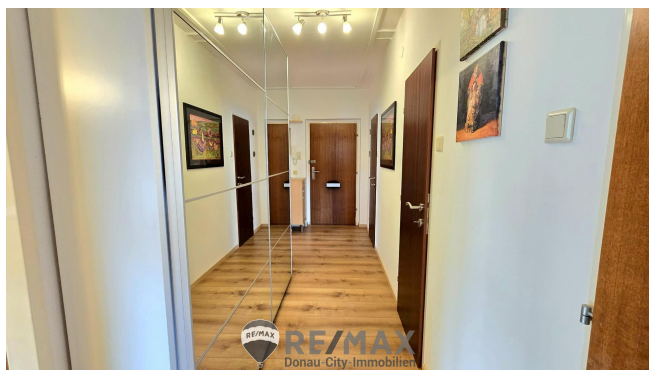
**David Mihaila**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 6766430362  
F +43 227264152-10



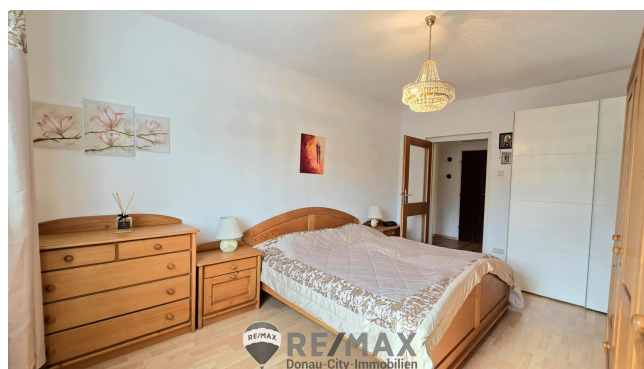
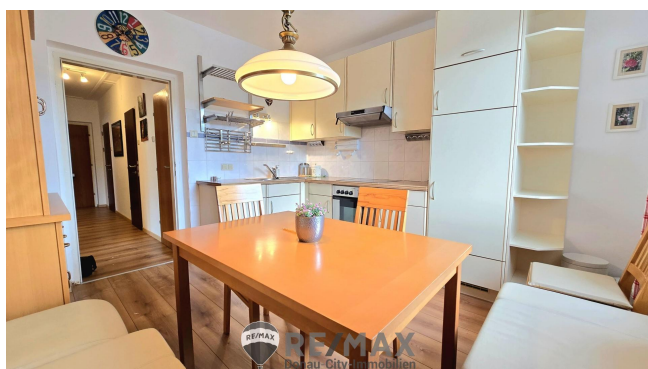








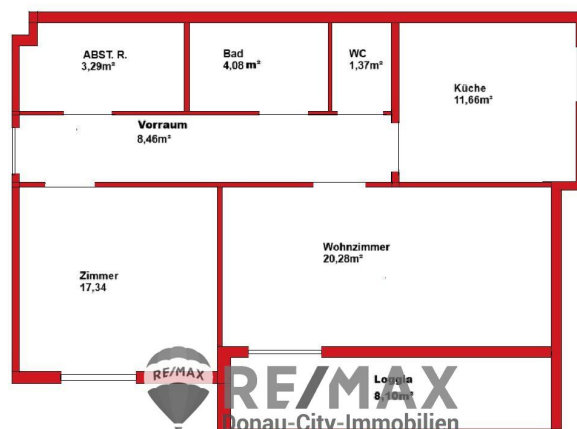












WIR FEIERN



**25** *Jahre*  
**RE/MAX®**  
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !  
 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

### **Attraktive, barrierefreie Eigentumswohnung in Top-Lage von Krems an der Donau**

In ausgezeichneter Lage von Krems an der Donau gelangt eine helle, barrierefreie Eigentumswohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ihre Helligkeit sowie die sehr gute Infrastruktur.

Beheizt wird die Wohnung über eine Hauszentralheizung, die für angenehmes Wohnklima sorgt. Besonders hervorzuheben ist die ca. 9 m<sup>2</sup> große, ostseitig ausgerichtete, verglaste Loggia, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die Wohnung wird voll möbliert verkauft und eignet sich daher ideal für Eigennutzer oder auch als sofort beziehbare Anlegerwohnung.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Küche

Wohnzimmer mit Zugang zur geschlossenen Loggia

Geräumiges Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne und Duschwand

Separates WC

Abstellraum

Große Fensterflächen in allen Wohnräumen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehören außerdem:

ein Kellerabteil,

ein PKW-Abstellplatz,

sowie ein absperrender Fahrradraum zur allgemeinen Nutzung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 3 Gehminuten entfernt, mit direkter Verbindung zum Bahnhof Krems.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 25.0

KWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: