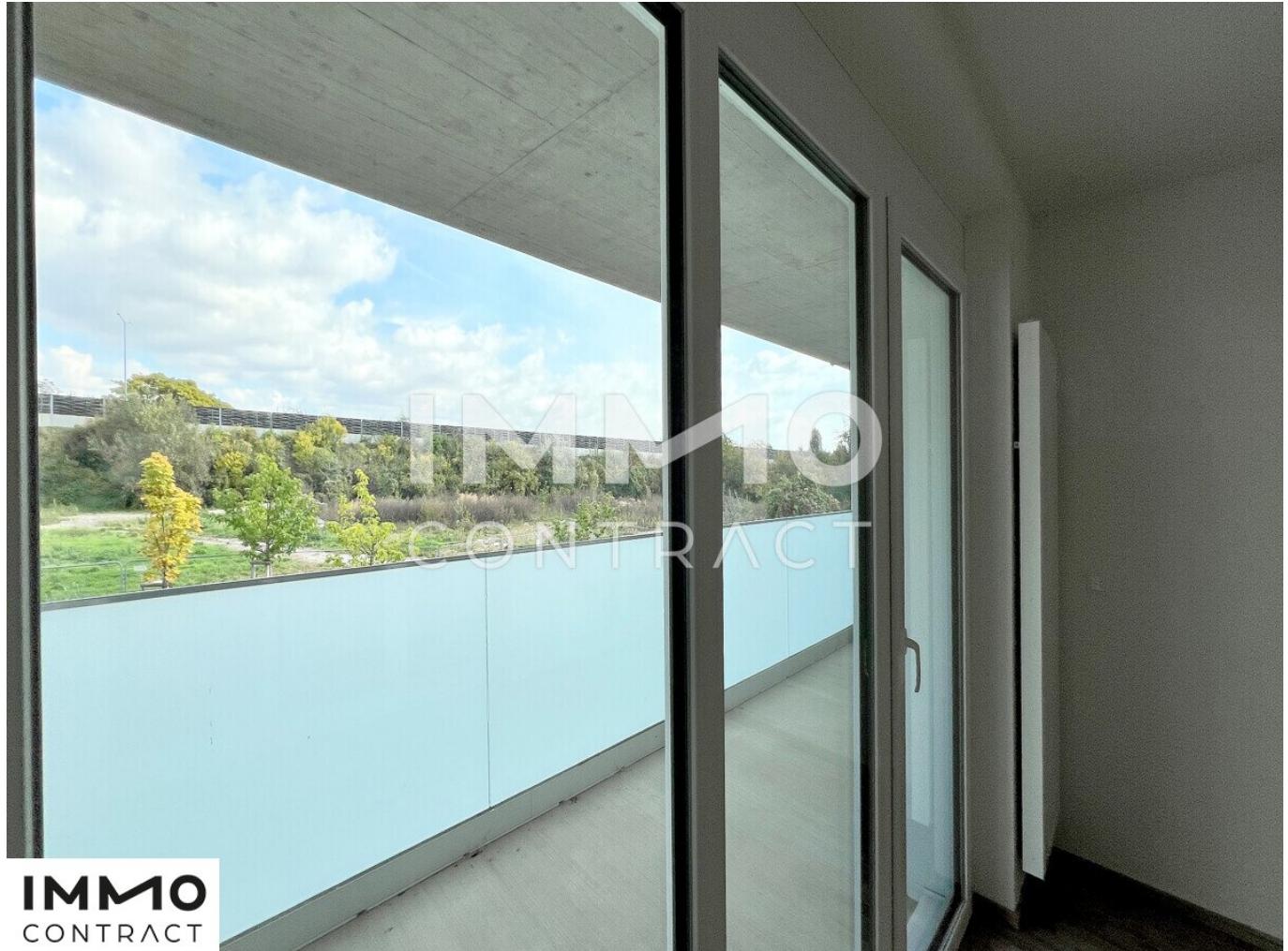


**54,19qm geförderte 2ZI- Garten-Wohnung, zzgl.
Tiefgaragenstellplatz**



**IMMO
CONTRACT**

080C9D6E-7EBD-4FD6-93B9-F5C36B9C7B77_1_201_a Kopie

Objektnummer: 1939/1000409304

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	54,19 m ²
Heizwärmebedarf:	18,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	196.218,07 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

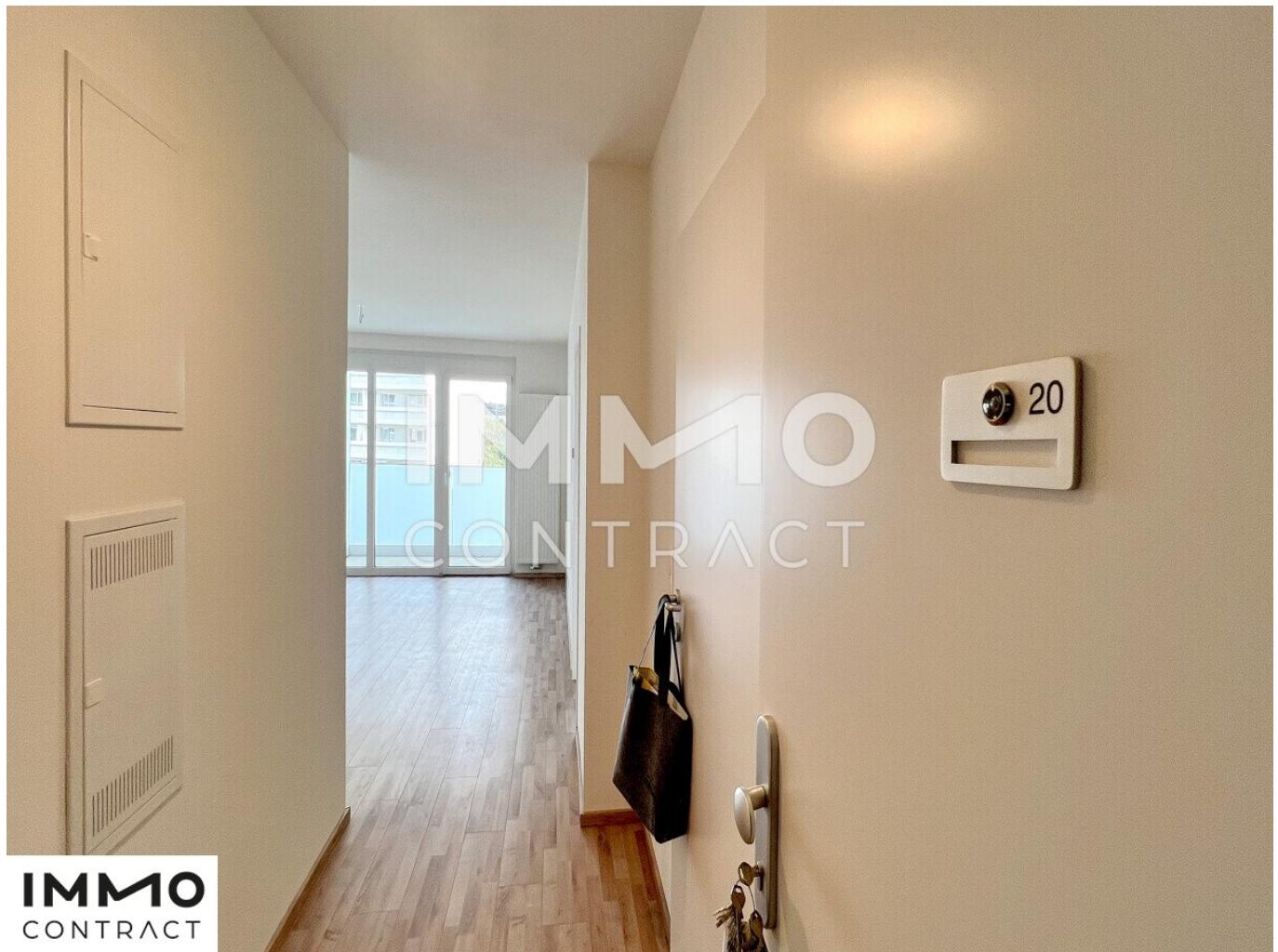


Doris Schneider-Hiesberger

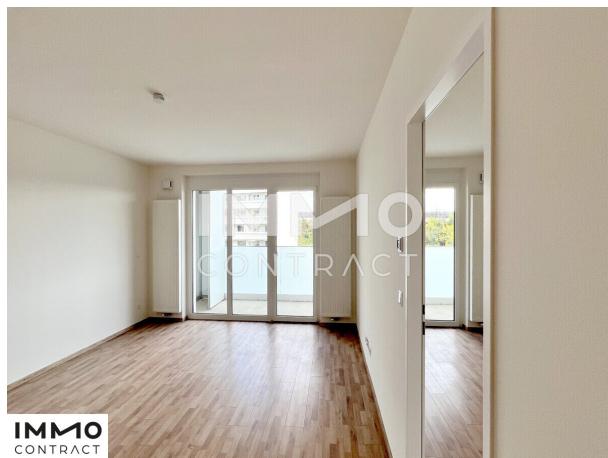
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T Partner der IMMOcontract
H +43 664 81 91 81 5

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



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



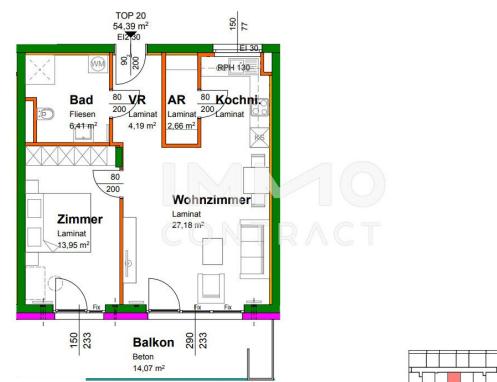
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Wohnen in Weinzierl/Krems

in einer begrünten Lage von Krems, in 80 modernen Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren und Singles abgestimmt sind.

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten, funktionalen Grundrissen, *Top 11 -36 gefördert*
- Jede Einheit mit Garten, Balkon oder Terrasse
- Helle, lichtdurchflutete Räume für ein angenehmes Wohngefühl
- Exklusive Dachgeschoßwohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen mit Fernblick

Besonderes Highlight: Ein großer Spielplatz mit vielfältigen Spielgeräten bietet Kindern viel Platz zum Entdecken und Spielen.

Für Komfort im Alltag sorgen:

- Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- Photovoltaikanlage

Ein Zuhause, das Geborgenheit, moderne Ausstattung und Lebensqualität verbindet – ideal für Familien und alle, die in Krems ein neues Kapitel beginnen möchten.

Das Projekt im Überblick:

80 sonnenverwöhnte 2, 3, 4-Zimmerwohnungen, gefördert oder frei finanziert
Großzügige Freiflächen: Gärten, Balkone oder Dachterrassen mit Fernblick

122 KFZ- Tiefgaragenstellplätze

Kaufpreis ab € 3.700/ qm

Sofortbezug

Begrünte Außenanlagen mit Spielplatz

TOP20 1. OG 54,19qm € 196.218,07

Eigenmittel €42.321,77

gefördertes Darlehen € 119.086,42

frei finanziertes Darlehen € 34.809,88

zzgl.KFZ -Garage € 17.580,87

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap