

# 3ZI-Dachterrassen-Eigentum mit Tiefgarage - Absolute Ruhelage mit Grünblick



VERKAUFT@DSH

Objektnummer: 1939/131547

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

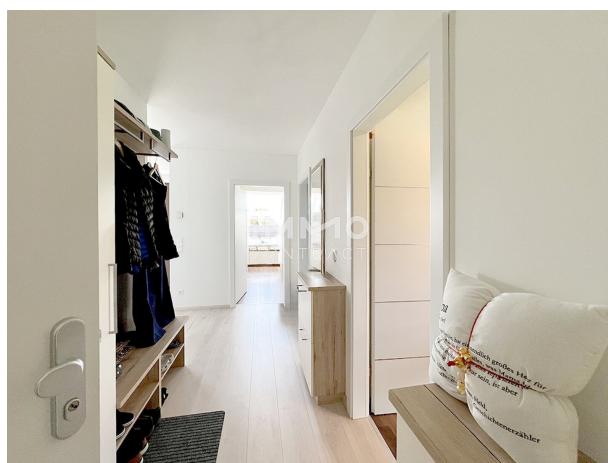
<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	75,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	98,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	98,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,69
<b>Kaufpreis:</b>	367.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,34 €
<b>Heizkosten:</b>	25,94 €
<b>USt.:</b>	27,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











# Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage mit Grünblick präsentiert sich diese gepflegte 75qm - 3Zi-Dachterrassenwohnung im 2.Liftstock.

Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Sanitär und Parkettböden bieten mit einer topausgestatteten Küche mit Kochpult, eine bezugsfertige Option in angenehmer Wohnlage. 2 Schlafzimmer, Wannenbad mit WC, extra GästeWC, Abstellraum, Diele und das Wohnesszimmer mit Ausgang auf die NW-Terrasse - sonnenverwöhnt bis in die Abendstunden.

Die Wohnung wäre möbliert sofort zu übernehmen!

Ein Tiefgaragenstellplatz mit Kellerabteil, ergänzen dieses Angebot.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap