

**KREMSER WOHNDOMIZIL4Zi- 104qm -Penthouse -  
Eigentum, Lift, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



DSH 8364

**Objektnummer: 1939/163335**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	103,69 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,39 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract













## Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick präsentiert sich diese elegante 4Zi-Terrassenwohnung in Kremser Bestlage.

Villa 3/9 Terrassenwohnung DG

Vorraum

Flur

Duschbad

WC

Abstellraum

Wannenbad/WC

3Schlafzimmer

Wohnesszimmer

SW Terrasse 64,91qm

Anlegerpreis € 804.000,-- zzgl.Ust

Tiefgaragenstellplatz € 30.000,--/Anleger € 28.000,-- zzgl. Ust

Mit E-Ladestation € 35.000,--/Anleger € 33.000,-- zzgl. Ust

Familienstellplatz € 36.000,--/Anleger € 34.000,-- zzgl. Ust

Sieben 3-geschossige Villenobjekte mit je 8 -10 Wohneinheiten / Haus stehen zur Auswahl.

EG: 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Garten

OG: 2 - 3 Zimmer Wohnungen mit Balkon

DG : 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Terrassen

Die 2 - 4 Zimmerwohnungen bieten im Erdgeschoss, Gartenflächen zwischen 50 - 300qm.

Großzügige Balkone von ca. 8 und 13qm finden sich in den Obergeschossen.

Die Dachgeschosswohnungen bezaubern mit 35qm - 65qm großen Terrassen und Panoramablick.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Wir führen Sie sehr gerne durch Ihr Neues Domizil...

Maklerprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap