Krems - Eigentumswohnung in der Stadt

Objektnummer: 2319

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	201,51 €
USt.:	20,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

KLAUS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie suchen für Ihrer Familie eine Wohnung, um zentral in der Stadt zu leben?
... oder Sie sind auf der Suche nach einer geräumigen Stadtwohnung zur Vermietung?
... oder es soll eine WG-Studentenwohnung sein, die eine perfekte Lage zu den UNIs bietet?
Eine Wohnung mit optimaler Infrastruktur?

Diese helle Eigentumswohnung, Nahe am perfekten Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln, hat eine Größe von über 85 m² und einen praktischen Grundriss. Sie liegt im 2ten Stock, verfügt über 3 große Zimmern und es lässt sich angenehm in einem 7 Parteienhaus leben. Derzeit ist die Wohnung vermietet. Die helle und top erhaltene Eigentumswohnung bieten Ihnen nicht nur eine angenehme Wohngröße, sondern ist mit eigener Loggia, die den Wohnraum nach Südosten vergrößert, angelegt.
Die Wohnessküche, mit Blick in den hellen Innenhof, hinterlässt den Eindruck einer geordneten, sauberen Grünoase.
Drei weitere Räume – sie haben ca.18, 20 und 15 m² – bieten sich zum Schlafen für Sie und Ihre Kinder an, oder perfekt für Studentenzimmer, schön und angenehm.
Die Ausstattung ist zeitgemäß, ansprechend und sauber.
Das absolute Highlight neben den großen hellen Räumen, der perfekten Verkehrsanbindung, der Fußgängerzone, , ist die Lage!

Sind Sie neugierig geworden, dann rufen Sie uns an, denn es gibt noch so viel Interessantes über diese Wohnung zu berichten, der geräumige Vorraum, Keller, Infrastruktur, die Nähe des Krems- Fluss Erholungsgebiets,…….. Die Wohnung gefällt Ihnen? Jetzt müssen Sie nur erst klären, wie Sie Ihre derzeitiges zuhause verkaufen. Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Wie finanzieren Sie diesen Kauf? Unsere Vorsorgespezialisten haben eine Idee und holen für Sie ein individuelles Angebot ein. Unkompliziert, beratungserfahren, souverän, wenn Sie das wollen.

Denn der Kauf einer Wohnung ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause … das hat mehr als nur mit blanken Zahlen zu tun. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer … das gute Gefühl von Transparenz vermitteln.

Neugierig geworden, dann freuen wir uns auf Ihren Anruf! ?

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team
Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
0660/316 20 24
office@klaus-immobilien.at
www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap