

-10% BLITZAKTION



Objektnummer: 960/61551

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,52 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	181.000,00 €
Betriebskosten:	230,69 €
Heizkosten:	175,71 €
Sonstige Kosten:	175,25 €
Infos zu Preis:	

.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johanna Schwarz

Blitzaktion -10% auf ausgewählte Wohnungen!

Sind Sie schneller als der Blitz und besonders entscheidungsfreudig?

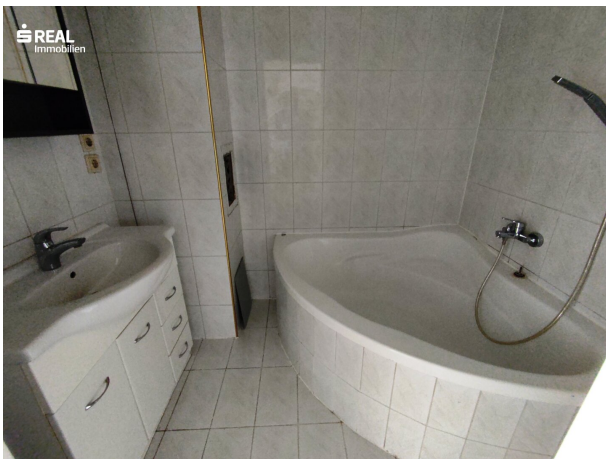
Wenn Sie sich innerhalb von 14 Tagen nach der Erstbesichtigung der Wohnung für den Kauf entscheiden, erhalten Sie -10 % !



**Jetzt
blitzschnell
sparen!**

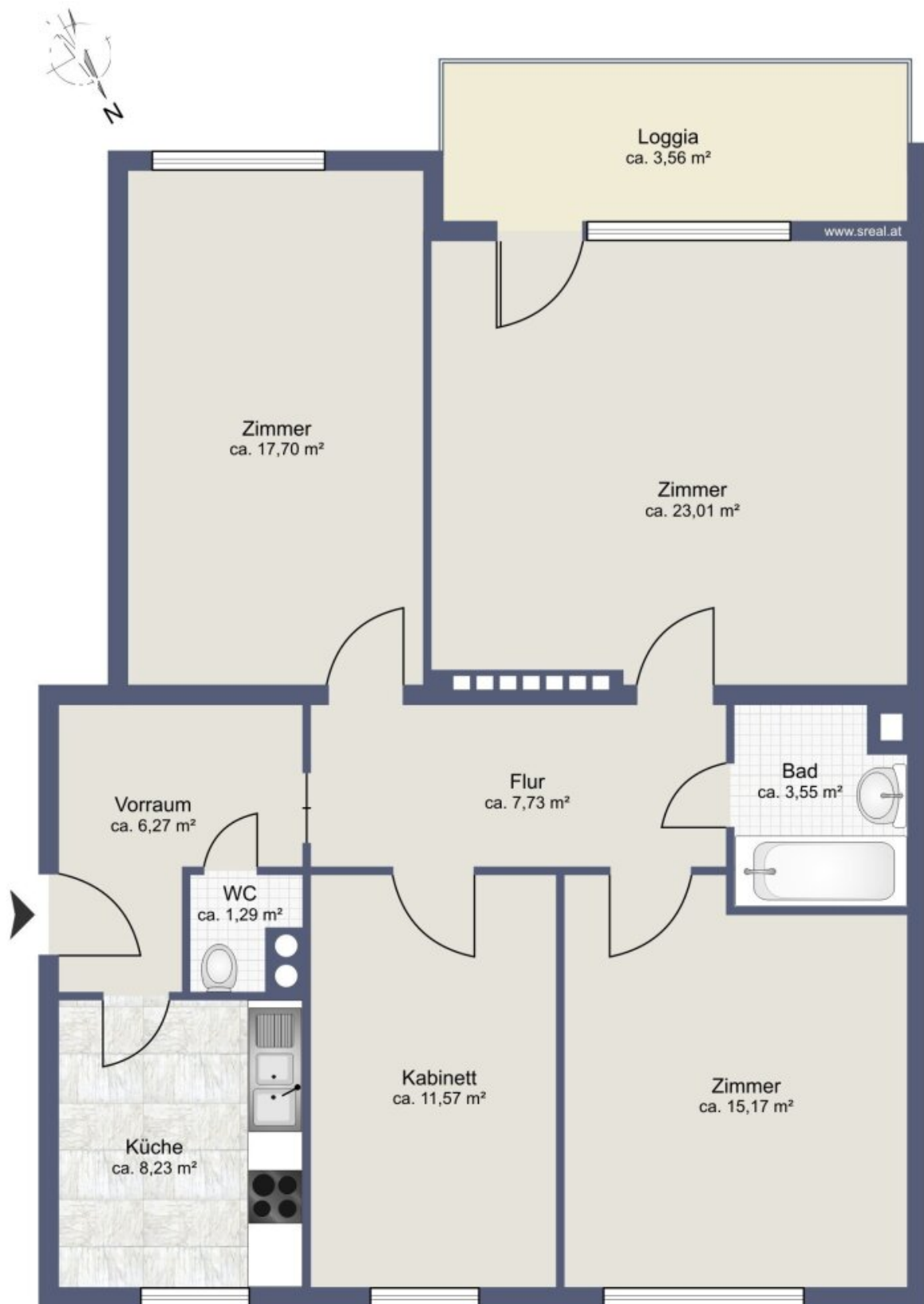
Aktion gültig bis 30.06.2024.
Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!











Skizze

Objektbeschreibung

Blitzaktion! Jetzt blitzschnell -10% sparen!

Sind Sie schneller als der Blitz und besonders entscheidungsfreudig?

Wenn Sie sich innerhalb von 14 Tagen nach der Erstbesichtigung der Wohnung für den Kauf entscheiden, erhalten Sie eine Reduktion des Kaufpreises um 10%! Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!

Aktion gültig bei Einlangen eines verbindlichen Kaufanbots binnen 14 Tagen ab Erstbesichtigung aber bis längstens 30.06.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch die BUWOG Verkäufergesellschaft. Erfolgte die Erstbesichtigung bereits zwischen dem 01.03.2024 und dem 14.4.2024 beginnt die Frist von 14 Tagen erst ab dem 15.4.2024 zu laufen. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen (wie z.B. dem „BUWOG Wohnbonus“) kombinierbar.

FAMILIENEIGENTUM - ruhiges sonniges 4 Zimmer-Loggia-Eigentum mit Garagenbox

Am Stadtrand von Krems an der Donau, in einer gut erhaltenen, gepflegten und ruhigen größeren Wohnhausanlage, BJ ca. 1975, im 3. Liftstock, mit schönem Fernblick auf Krems, im Stadtteil Weinzierl, liegt diese renovierungsbedürftige südseitige Eigentumswohnung (Eigennutzer) mit hervorragender Raumaufteilung und Garage.

Krems liegt am Zusammenfluss von [Krems](#) und [Donau](#) am östlichen Ende der [Wachau](#), im südlichen [Waldviertel](#) und vereint städtische Vorzüge mit der fantastischen Lage direkt vor den Toren der malerischen Wachau. Vormittags können Sie die Museen und Cafés von Krems erkunden, nachmittags genießen Sie eine Bootsfahrt mit Weinverkostung auf der Donau uvm.

Das sonnige 4 Zimmereigentum mit ca. 94,52 m² zzgl. Loggia/Balkon unterteile sich wie folgt:

- Wohnraum ca. 23,01 m²
- Loggia/Balkon ca. 8,31 m²
- Zimmer ca. 17,70 m²
- Zimmer 15,17 m²
- Zimmer 11,57m²
- Küche ca. 8,23 m²
- Badezimmer
- Vorraum
- Toilette

- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Garage (KP € 12.000,00)
- Hauszentralheizung

Die monatlichen Bruttobetriebskosten beinhalten:

- Betriebskosten
- Verwaltung
- Rücklage
- Lift
- Heizkosten a conto
- Warmwasser a conto

zuzüglich Bruttobetriebskosten Garagenplatz monatlich € 32,24

Der Gesamtkaufpreis € 181.000,00 geldlastenfrei, inkludiert die Einzelgaragenbox mit € 12.000,00 zzgl. Kaufnebenkosten.

Die Heizkosten werden nach m² berechnet, Warmwasser mit Gas betrieben.

Öffentliche Verkehrsmittel, Wieselbus – Buslinien, Franz Josefs Bahn nach Wien, Kremser Bahn nach St. Pölten, Donauuferbahn nach Krems und Spitz sowie die Kamptalbahn von Krems nach Sigmundsberg.

Krems liegt am Schnittpunkt der Stockerauer Schnellstraße S5 und der Kremser Schnellstraße S33 und wird von der Donaustraße B3, der Retzer Straße B35, der Kremser Straße B37 und der Langenloiser Straße B218 durchquert.

PERFEKTES STARTEIGENTUM FÜR EIGENNUTZER!

Hinweis für Anleger:

Der Verkauf der Wohnung erfolgt durch eine gemeinnützige Bauvereinigung. Bei einer Vermietung gelten daher die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Ein frei vereinbarter Mietzins ist daher nicht möglich!

Hinweis:

Airbnb ist im WGG nicht erlaubt.

Kaufvertragserrichter: Notariat Verweijen in 1050 Wien.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2664113?accessKey=6280>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap