

**CHARMANTE BALKONWOHNUNG MIT
ANLEGEREIGNUNG IN TOPLAGE MIT HERRLICHEM
AUSBLICK**



Wohnsalon1

Objektnummer: 0001008877

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	42,75 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	156.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,0% plus 20,0% USt.

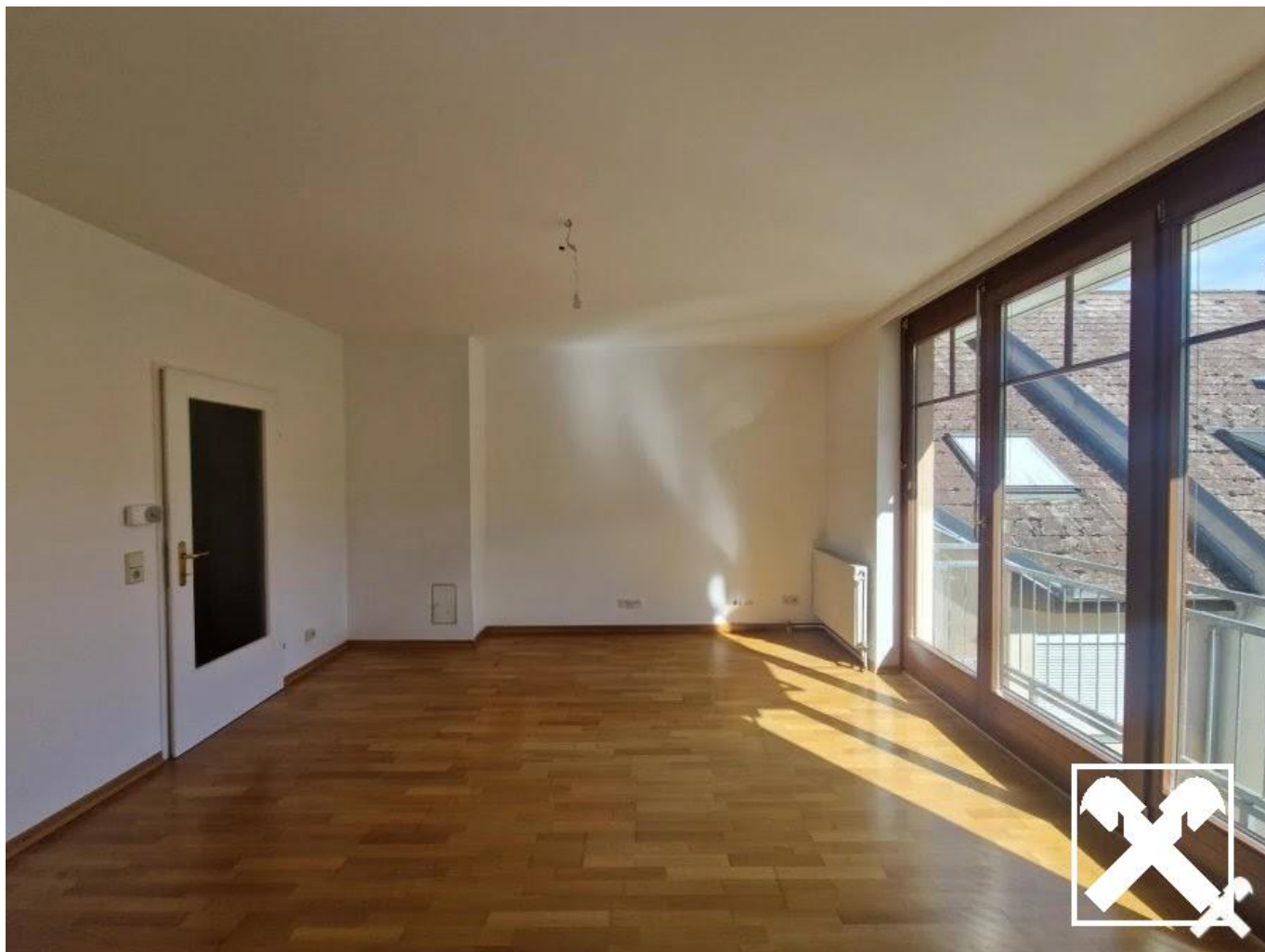
Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77







"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien** 
Maklerservice & Bewertung




IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und schöner Aussicht befindet sich in einer Wohnhausanlage in ruhiger Grünlage im 2. Stock und ist bequem mit einem Aufzug erreichbar. Aufgrund der günstigen Lage und der Größe von 42,75m² ist diese Wohnung ideal für Singles und Studenten und ebenso attraktiv als Senioren- oder Zweitwohnsitz.

Von großem Vorteil ist die in unmittelbarer Nähe, fußläufig erreichbare, gute Infrastruktur (Supermarkt, Friseur, Cafe, Trafik) und die öffentlichen Busverbindungen. Wochentags fährt der Stadtbus im 30 Minutentakt. Die Stadt Krems mit ihrem vielfältigen und kulturellem Angebot, die universitären Einrichtungen und natürlich die weltbekannte Wachau sind somit leicht erreichbar. Wander- und Radwege in der nahen Umgebung und die Kellergasse in Rehberg laden zum Erkunden und Genießen ein.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung als Anlageobjekt oder zur Eigennutzung spricht, sind die geringen Energie-, sowie die Betriebs- und Erhaltungskosten. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Netzfreeschaltung im Sinne der Baubiologie.

Durch das zentrale Vorzimmer mit ausreichendem Platz für Garderobe sowie genügend Stauraum gelangt man in den hellen Wohnraum mit vorgelagertem Balkon und zu der gut dimensionierten offenen Küche, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten, sowie dem angrenzenden Essbereich. Eine Außenbeschattung und eine Markise ermöglichen an heißen Tagen angenehme Innentemperaturen. Das Badezimmer beinhaltet eine Dusche, ein Bidet, den Waschtisch mit Markenarmatur, eine Waschmaschine und das WC.

Beheizt wird die Wohnung kostengünstig mit einer Gasetagenheizung, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und dem in der hauseigenen Tiefgarage vorteilhaft gelegenen Parkplatz sowie weiterer Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

Die kaum benützte Wohnung wurde äußerst pfleglich behandelt und befindet sich in einem hervorragendem Zustand.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung mit vielen Vorzügen und Anlegereignung zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.