Moderne, familienfreundliche Eigentumswohnung in zentraler Lage

Wohnzimmer

Objektnummer: 2442_2220

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	275.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christoph Czamutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine ca. 105m² große 4 ZI-Eigentumswohnung, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhofplatz bzw. zur Fußgängerzone befindet.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock, umfasst die gesamte Etage, und verfügt über einen Vorraum, ein geräumiges Wohnzimmer, eine großzügig geschnittene, möblierte, offene Küche mit Essplatz, zwei Schlafzimmer, ein WC, ein modern saniertes Badezimmer mit Dusche sowie ein kleines Arbeitszimmer. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Die Schlafzimmer sind getrennt voneinander begehbar und somit eignet sich die Wohnung (im Falle einer weiterführenden Vermietung) auch bestens für eine Wohngemeinschaft.

Die Wohnung wurde 2015 umfassend saniert (Türen, Laminat-Böden der Firma Egger, Bad und WC). Die Fenster wurden alle mit Fliegengitter versehen. Sämtliche Stromleitungen in der Wohnung wurden erneuert. Weiteres zu erwähnen ist, dass die Wohnung in den Zimmern über neu installierte Kabelfernseh- und Netzwerkanschlüsse für die Internet Nutzung verfügt. 2019 wurde die Eingangstür gegen eine Sicherheitstür erneuert.

Das Gebäude wurde bereits umfassend thermisch saniert (Fassade, Fenster, etc.). Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Durch die unmittelbare Nähe zu Zug, Bus, Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten steht Ihnen eine perfekte Infrastruktur zur Verfügung!
In der Umgebung befinden sich ausreichend öffentliche Parkplätze, für die nahe gelegene Parkgarage (Dauerparker) bedarf es einer Rücksprache mit der Stadt Krems.

Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Stadtwohnung in Zentrumslage.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2220 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	50.05 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.98
Klasse	B
Faktor Gesa	

mtenergieeff
izienz: