

## Neu adaptierte DG-Wohnung mit Terrasse und Tiefgarage



Wohnzimmer Ansicht 1

**Objektnummer: 2442\_2249**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

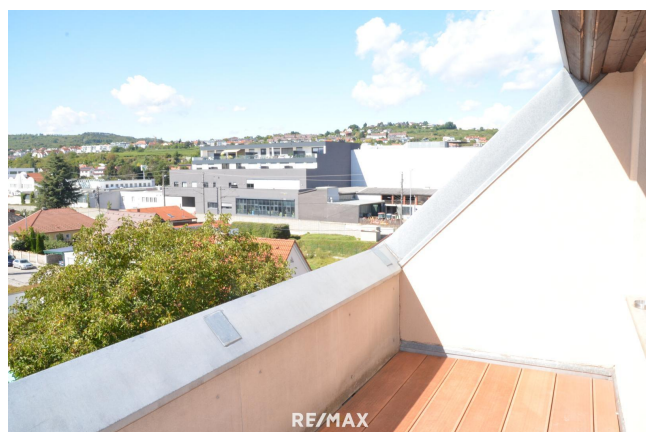
## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

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

H +436645132233

















RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eine neu adaptierte, gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung** (ca. 95 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse), die sich im Dachgeschoss einer Wohnhausanlage nahe des Bühlcenters befindet. Die Wohnung liegt im 4. Stock (DG), der Lift fährt bis zur 3. Etage.

### Die Wohnung präsentiert sich in neuem Glanz:

- neue Böden
- neue Innentüren
- gesamte Wohnung frisch ausgemalt

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- möblierte Küche mit kleinem Essbereich
- großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang zur offenen Loggia
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- separates WC

Ein Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

### Anbindung & Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Citybus u. v. m. befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz.

Dank der nahegelegenen S33, S5 und B3 besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung Richtung Waldviertel, Wachau, Wien und St. Pölten.

### Fazit:

Wenn Sie eine schöne Dachgeschosswohnung mit herrlicher Aussicht, sehr guter Infrastruktur und sofortigem Wohlfühlcharakter suchen, ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Die Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Paare und kleine Familien, die Wohnkomfort mit zentraler Lage verbinden möchten. Auch Singles mit Platzanspruch sowie Pendler profitieren von der guten Infrastruktur und dem eigenen Tiefgaragenplatz.

Ich freue mich, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen aufscheinen.

Während der gesamten Vermarktungszeit finden Sie jedoch alle relevanten Informationen zu diesem Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-2249](http://www.remax.at/2442-2249). Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 51.3

wärm kWh/(

ebed m²a)

arf:

Klass C

e Hei

zwar

mebe

darf:

Fakto 2.04

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass D

e Fak

tor G

esam

tener

gieeff

izienz

: