

**KREMSER WOHNDOMIZIL 2Zi - 52qm Gartenwohnung mit  
65qm Garten, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



DSH

**Objektnummer: 129100\_04**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 52,46 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Garten:</b>                       | 65,05 m <sup>2</sup>           |
| <b>Keller:</b>                       | 4,63 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,58                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 330.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau



**VILLA 1**  
EG  
TOP 4  
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 52,46 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 8,17 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 65,05 m<sup>2</sup>  
RAUMHÖHE: 252 cm

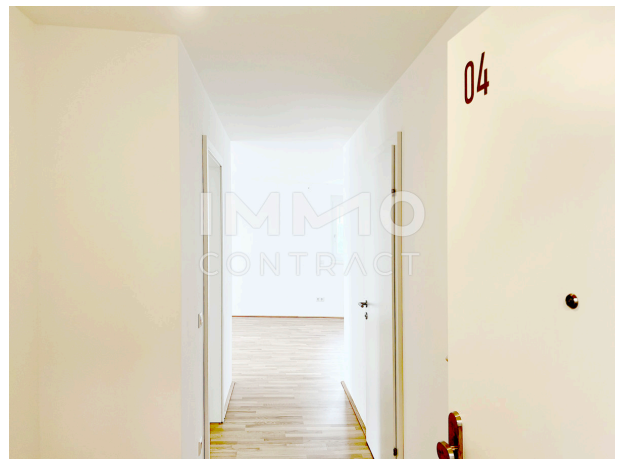
LAGEPLAN

VILLA 1

SCHNITT

Maßstab: o.M.

Datum: 01.08.2023 Index A



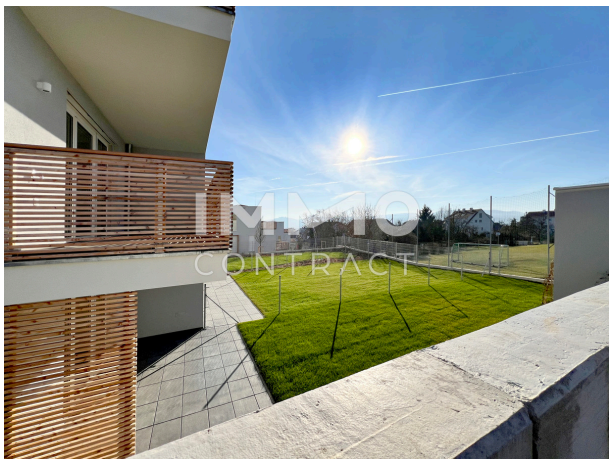




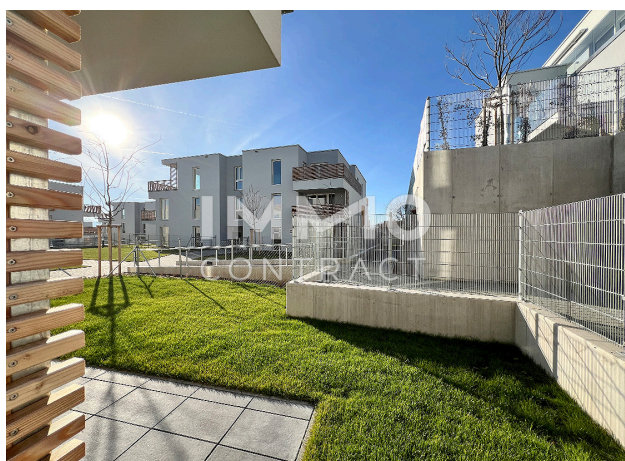




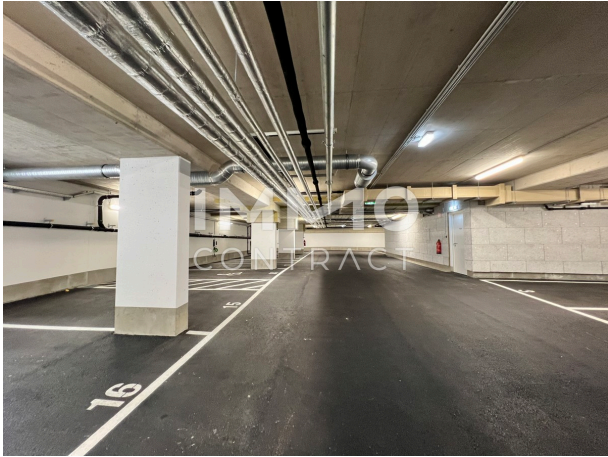


















## Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick präsentiert sich diese komfortable Gartenwohnung in Kremser Bestlage. Villa 1/4 Gartenwohnung: Vorraum Flur Abstellraum Wannenbad/WC Schlafzimmer Wohnesszimmer Anlegerpreis € 295.000,-- zzgl. Ust Tiefgaragenstellplatz €30.000,--/Anleger €28.000,-- zzgl. Ust Mit E-Ladestation €35.000,--/Anleger €33.000,-- zzgl. Ust Familienstellplatz €36.000,--/Anleger €34.000,-- zzgl.Ust Sieben 3-geschossige Villenobjekte mit je 8 -10 Wohneinheiten / Haus stehen zur Auswahl. EG: 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Garten OG: 2 - 3 Zimmer Wohnungen mit Balkon DG : 2 - 4 Zimmer Wohnungen mit Terrassen Die 2 - 4 Zimmerwohnungen bieten im Erdgeschoss, Gartenflächen zwischen 50 - 300qm. Großzügige Balkone von ca. 8 und 13qm finden sich in den Obergeschossen. Die Dachgeschosswohnungen bezaubern mit 35qm - 65qm großen Terrassen und Panoramablick. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung. Wir führen Sie sehr gerne durch Ihr Neues Domizil... Maklerprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust