

**KREMSER WOHNDOMIZIL 2Zi- 53qm- Balkon-Eigentum,  
Lift, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



DSH

**Objektnummer: 129100\_46**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	53,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58
<b>Kaufpreis:</b>	296.000,00 €
<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

H + 43 664 8191815



VILLA 5  
1.OG  
TOP 8  
2-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 52,95 m<sup>2</sup>  
BALKON: 7,82 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm

LAGEPLAN

VILLA 5

SCHNITT

Maßstab: 1:50









## Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweigblick präsentiert sich diese komfortable 2Zi-Balkonwohnung in Kremser Bestlage. Villa 5/8 Balkonwohnung 1.OG Vorraum Flur Abstellraum Wannenbad/WC 1Schlafzimmer Wohnesszimmer WN-Balkon Anlegerpreis € 261.000,-- 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