

**KREMSER WOHNDOMIZIL 3Zi- 58qm-  
Terrassen-Eigentum, 2Bäder, Lift, Tiefgarage, in beliebter  
Grünruhelage**



IMG\_7935

**Objektnummer: 129100\_52**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 57,65 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Keller:</b>                       | 5,40 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,58                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 359.000,00 €                   |
| <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 6**  
1.OG  
TOP 4  
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 57,74 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 18,33 m<sup>2</sup>

RAUMHÖHE: 252 cm

**LAGEPLAN**

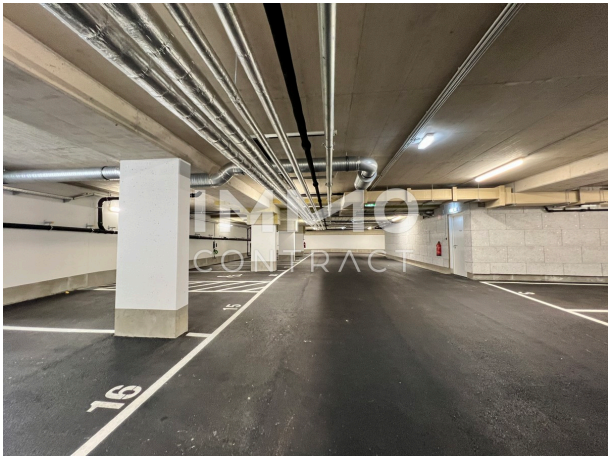
**VILLA 6**

**SCHNITT**

Maßstab: 1:50









## Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage mit Krems und Göttweiblick präsentiert sich diese komfortable 3Zi-Terrassenwohnung in Kremser Bestlage. Villa 6/4 Terrassenwohnung 1.OG Vorraum WC Flur Duschbad Schlafzimmer mit Wannenbad en Suite Schlafzimmer Wohnesszimmer - Terrasse SW-Terrasse 18,33qm Anlegerpreis € 320.000,-- 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