

## Gemütliche Eigentumswohnung nahe Altstadt in Krems



Blick in die Hügel von Krems

**Objektnummer: 2442\_2428**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 110,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,28                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 230.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

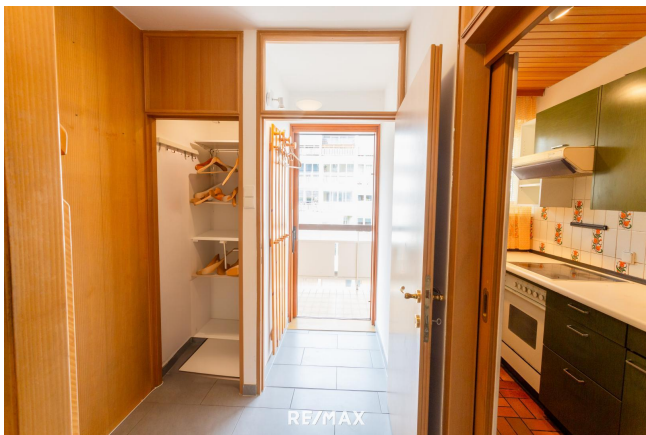


### Philipp Seitner

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in ruhiger Lage und sehr guter Infrastruktur? Diese Wohnung, im wunderschönen Krems gelegen, erfüllt genau diese Ansprüche!** Die ca. 110 m<sup>2</sup> große Maisonette Wohnung (3. und 4. Stock) befindet sich in einer gepflegten und freundlichen Wohnhausanlage mit Lift und gliedert sich wie folgt: **Wohnebene 1:** • Windfang • Küche • Wohnzimmer • Abstellraum • Loggia **Wohnebene 2:** • Flur • 4 Zimmer • Badezimmer • WC • Abstellraum • Überdachter Balkon Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und es stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur zur Verfügung. Fußläufig finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen und Universitäten, Kunst und Kultur, Gaststätten uvm. Die Kremser Fußgängerzone/Altstadt erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten. Für Ausflüge bieten sich die unzähligen Routen der Rad- und Wanderwege an der Donau, sowie in den weitläufigen Hügeln des Kremstals und der Wachau an. **Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohnlage in Kombination mit einer Infrastruktur, die Ihnen einen stressfreien Alltag garantiert. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und unser persönliches Kennenlernen bei einer gemeinsamen Besichtigung!** 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/2442-2428](http://www.remax.at/2442-2428) online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 58.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.28

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

ntenergieeffizienz: