1 Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche in Krems

Außenansicht

Objektnummer: 960/71540

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	100,16 €
Heizkosten:	143,88 €
Sonstige Kosten:	104,07 €

Infos zu Preis:

die monatlichen Kosten verstehen sich inkl. Ust! Kaufpreis inkl. Euro 10.000,00 für Abstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

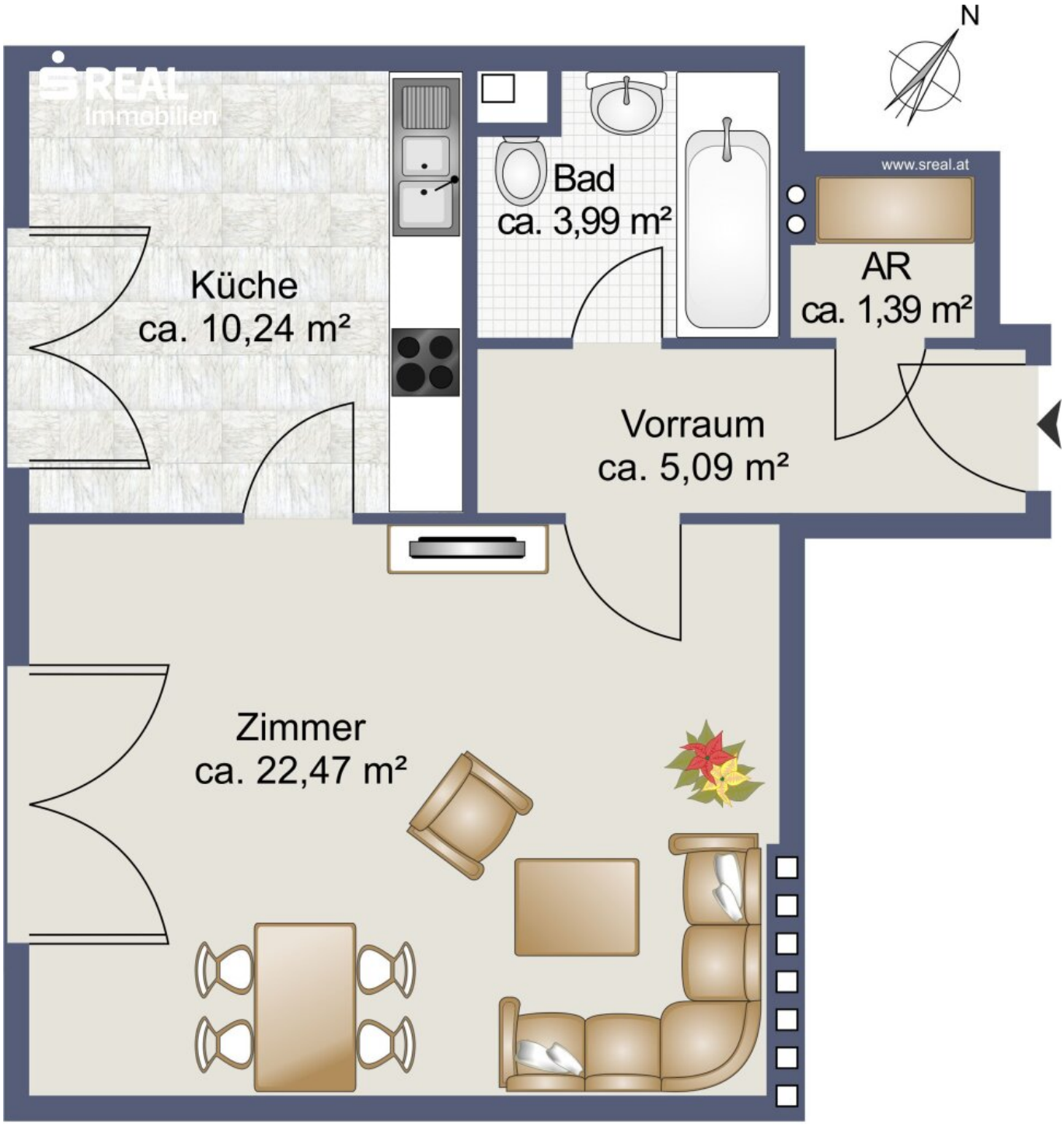
Ihr Ansprechpartner

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige 1 Zimmer-Wohnung mit getrennter Küche in Krems.

Am Stadtrand von Krems an der Donau, in einer gut erhaltenen, gepflegten und ruhigen größeren Wohnhausanlage, BJ ca. 1975, im 3. Liftstock, mit schönem Fernblich auf Krems, im Stadtteil Weinzierl, liegt diese renovierungsbedürftige südseitig gelegene Eigentumswohnung.

Die Donau Universität Krems ist fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar, daher ist die Wohnung ideal auch für Studierende geeignet!

Krems liegt am Zusammenfluss von Krems und Donau am östlichen Ende der Wachau, im südlichen Waldviertel und vereint städtische Vorzüge mit der fantastischen Lage direkt vor den Toren der malerischen Wachau. Vormittags können Sie die Museen und Cafés
von Krems erkunden, nachmittags genießen Sie eine Bootsfahrt mit Weinverkostung auf der Donau uvam.

Öffentliche Verkehrsmittel, Wieselbus – Buslinien, Franz Josefs Bahn nach Wien, Kremser Bahn nach St. Pölten, Donauuferbahn nach Krems und Spitz sowie die Kamptalbahn von Krems nach Sigmundsberg.

Weiters liegt Krems am Schnittpunkt der Stockerauer Schnellstraße S5 und der Kremser Schnellstraße S33 und wird von der Donaustraße B3, der Retzer Straße B35, der Kremser Straße B37 und der Langenloiser Straße B218 durchquert.

Die Raumaufteilung laut Originalplan ist wie folgt:

- Wohnraum: 22,47 m²
- Abstellraum: 1,38 m²
- Vorraum: 5,09 m²
- Bad: 3,99 m²
- Küche: 10,24 m²

Die Wohnung verfügt über einen Kellerabteil und über einen KFZ-Abstellplatz (Nr. 21).

Heizung (wird nach m² abgerechnet) über Gastzentralheizung und Warmwasser über Fernwärme: die Abrechnung erfolgt über die monatliche Vorschreibung.

Der Gesamtkaufpreis von € 89.000,00 (geldlastenfrei) inkludiert den KFZ-Abstellplatz mit € 10.000,00.

Hinweis für Anleger:
Der Verkauf der Wohnung erfolgt durch eine gemeinnützige Bauvereinigung. Bei einer

Vermietung gelten daher die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Ein frei vereinbarter Mietzins ist daher nicht möglich!

Hinweis: Airbnb ist im WGG nicht erlaubt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap