

Top Erstbezug mit Weitblick und Ruhelage



Objektnummer: 6848

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	88,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien OG
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 47 959

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











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- Massivbauweise, Neubau
- **1.Liftstock mit rund 88 m²** - offener Wohn-Ess-Küchenbereich, 2 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum und Vorzimmer
- **2 Balkone**
- Bezugsfertig
- Heizung Luftwärmepumpe
- <https://youtu.be/jgKu-111KX4>

Die ausführliche Beschreibung:

Diese gerade fertiggestellten Wohnungen liegen in **ruhiger Wohnlage** in Gneixendorf in einer Seitenstraße.

Die Neubauwohnung liegt im 1.Stock eines 4 Parteienhauses und bietet 1 zentral **begehbare Schlafzimmer** – einen großen offener Wohn-Ess-Küchenbereich mit großer Balkontür und Fenstern ausgestattet.

Der überdachte Parkplatz kann mit einem Aufpreis von 20.000 Euro erworben werden und der nicht überdachte Parkplatz für 15.000 Euro.

Die **Beheizung** erfolgt über eine Luftwärmepumpe.

Der Zugangsbereich vor dem Gebäude wird asphaltiert. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über eine zweispurige Privatstraße.

Die Bäder sind so gestaltet, dass eine barrierefreie Nutzung bei Bedarf ermöglicht wird.

Parkett wird verlegt im Wohn- und Schlafbereiche inkl. Küche.

Die Dachgeschoßwohnungen sind in allen 3 Häusern bereits verkauft.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.