

## Top Erstbezug mit Weitblick und Ruhelage



**Objektnummer: 6848**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m<sup>2</sup>** - 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.