

## Step2Heaven - 60,14qm Dachgartenwohnung am Felser See



DSH 1

**Objektnummer: 125583\_9**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3500 Krems                     |
| <b>Baujahr:</b>          | 2013                           |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenoviert             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 60,14 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                              |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 234.900,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 202,24 €                       |
| <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

Ge  
Ve







## Objektbeschreibung

Mit bester Verkehrsanbindung nach Wien, erreicht man in ca. 50min diese Ruheoase am künstlich angelegten Badeteich, in Fels am Wagram. Hier finden Sie Wohneinheiten zw.40-80qm mit Terrasse, Garten oder Balkon, als ruhiger Wohnsitz oder zur Feriennutzung. Elitäres Wohnen am eigenen Badesee ... zu jeder Wohneinheit erwerben Sie einen Autoabstellplatz und einen ideellen Seeanteil. Der private Seezugang ist eingezäunt, Liegeplatz mit Umkleide und WC sind einladend und sehr gepflegt. Ein Paradies für Ruhesuchende um Einzutauchen in unberührte Natur... Diese charmante Dachgartenwohnung mit Terrasse in Südost-Ausrichtung bietet: Wohnfläche 60,14qm Wohnküche 29,92qm möbliert Schlafzimmer 14,51qm Wannen/Duschbad 9,28qm WC 1,60qm Vorraum 4,83qm Terrasse 14,96qm Grünfläche DG 5,23qm Grünfläche DG 24,16qm Abstellraum T7 4,02qm