

**TRAUMHAFTE, SEHR GEPFLEGTE
1-ZIMMER-BALKONWOHNUNG MIT ANLEGEREIGNUNG IN
TOPLAGE MIT HERRLICHEM AUSBLICK**



Ausblick

Objektnummer: 0001008877

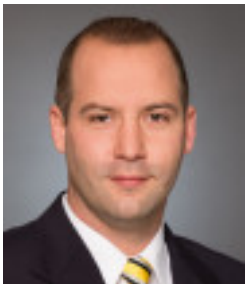
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1995
Wohnfläche:	42,75 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,0% plus 20,0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77







“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, herrlicher Aussicht und Anlegereignung befindet sich in ruhiger Top- und Innenhoflage und liegt im 2. Liftstock eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Krems an der Donau mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen der Stadt, eignet sich somit auch bestens als Zweit- oder Wochenendwohnsitz sowie aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, etc.) durchaus als Seniorenwohnsitz im Grünen.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Balkon mit herrlichem Ausblick, welcher vom Wohnsalon aus begehbar ist. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung, sowohl als Anlage, als auch zum selbst einziehen, spricht, sind die überschaubaren Betriebs- und Erhaltungskosten, auch durch die automatisierte Nachtabschaltung.

Bequem erreichen Sie mit dem hauseigenen Lift diese außergewöhnliche Wohlfühlwohnung im 2. Liftstock. Sämtliche Wohnwünsche werden auf den knapp 43m² plus gut 2m² Balkon durch ein zentrales Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe und zentralem Zugang zu allen Räumlichkeiten, dem großzügigen Wohnsalon mit vorgelagertem Balkon und gut dimensionierter, offener Küche mit Einbauküche inkl. sämtlicher hochwertiger Markengeräte und Essbereich sowie dem Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und WC erfüllt.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese außergewöhnliche Liegenschaft spricht ist neben der Ausstattung mit einem Lift, die hochwertige Ausstattung und ausgezeichnete Wohnlage sowie die Tatsache, dass die Wohnung äußerst pfleglich behandelt wurde und sich somit in hervorragendem Zustand befindet.

Beheizt wird die gesamte Wohnung kostengünstig anhand einer Etagenheizung mit Gas, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den in der hauseigenen Tiefgarage gelegenen Parkplatz sowie weiteren Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung mit vielen Vorzügen und Anlegereignung zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.