

Moderne Anlegerwohnung in sanierter Wohnanlage



Küche

Objektnummer: 2442_2203

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Kaufpreis:	228.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

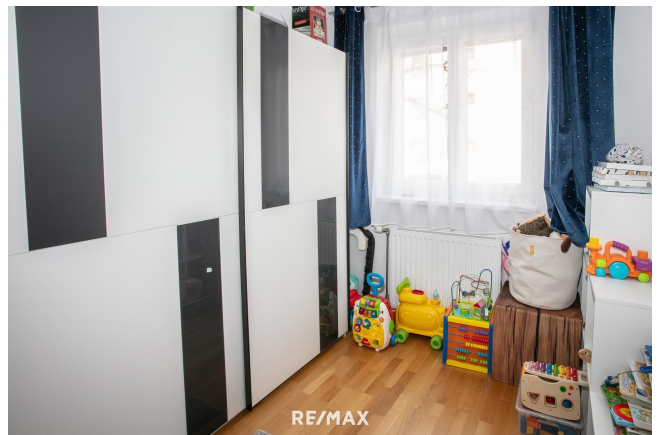
Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233







RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine gepflegte und moderne 3 ZI Eigentumswohnung, Diese befindet sich im Hochparterre einer bereits sanierten Wohnhausanlage und eignet sich perfekt zur Eigennutzung als auch als Anlegerobjekt. Die Wohnung bietet ca. 81 m² und teilt sich wie folgt auf: einen Vorraum, eine möblierte moderne Küche, ein großes Wohnzimmer, eine verglaste Loggia, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, zwei weitere Zimmer und einen Abstellraum. Das südseitig ausgerichtete Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Von dort aus gelangt man in die Küche und auf die verglaste Loggia, deren Fenster sich mittels Falt-Technik komplett öffnen lassen. Die beiden anderen Zimmer sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Das Gebäude wurde 2016 bereits umfassend thermisch saniert (Fassade, Fenster, etc.). Ein Kellerabteil sowie eine Parkmöglichkeit (begrenzte Anzahl an Parkplätzen) ergänzen das Angebot. Die öffentlichen Parkflächen um die Liegenschaft unterliegen keiner Zonenbeschränkung und sind ausreichend vorhanden. Durch die sehr zentrale Lage, sind Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und die Altstadt in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Donauauen sowie die Donauradwege zum Entspannen oder für sportliche Aktivitäten liegen ebenfalls in unmittelbarer Gehdistanz. Auch mit dem Auto haben Sie eine perfekte Anbindung in alle Richtungen um Ihr Ziel schnell zu erreichen. (S33, B3, S5) Ich freue mich Ihnen das Objekt persönlich vorstellen zu dürfen. Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2203 online nachlesen!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw24.4 k

ärme Wh/(

bedar m²a)

f:

Klass A

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.77

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z: