

## Gepflegte Eigentumswohnung nahe Zentrum



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2442\_2223**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	9,31
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

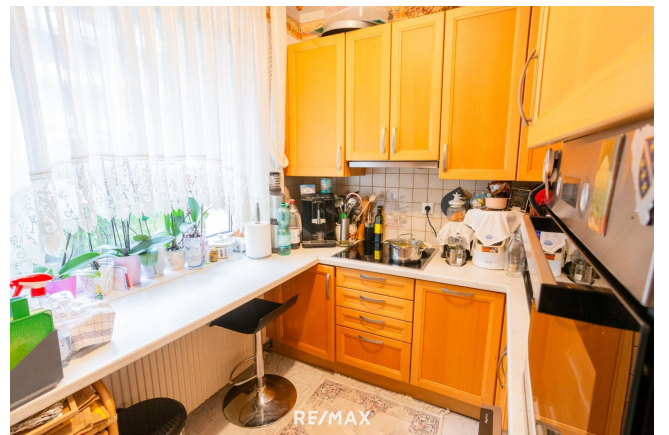
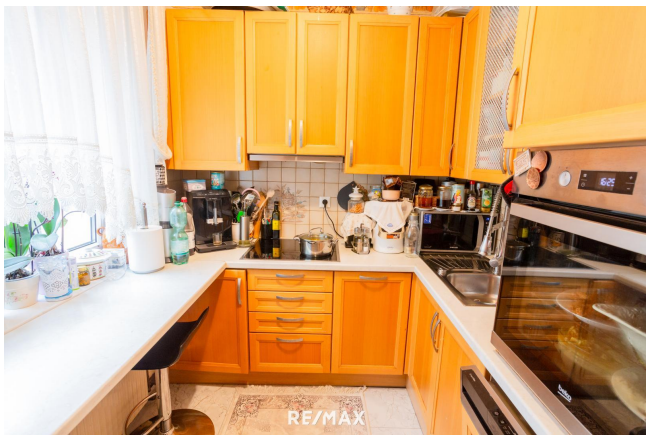
## Ihr Ansprechpartner



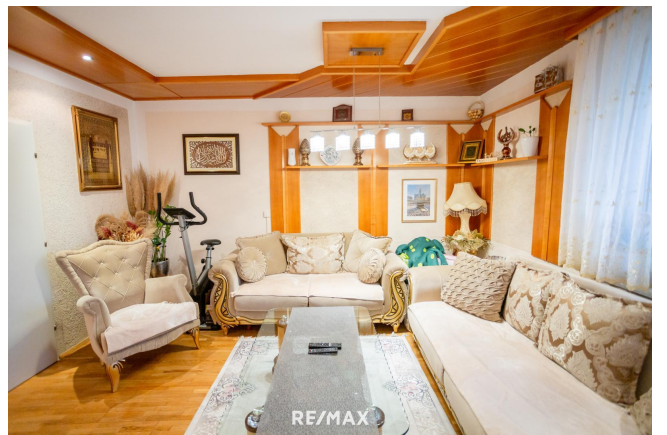
**Harald Seitner**

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

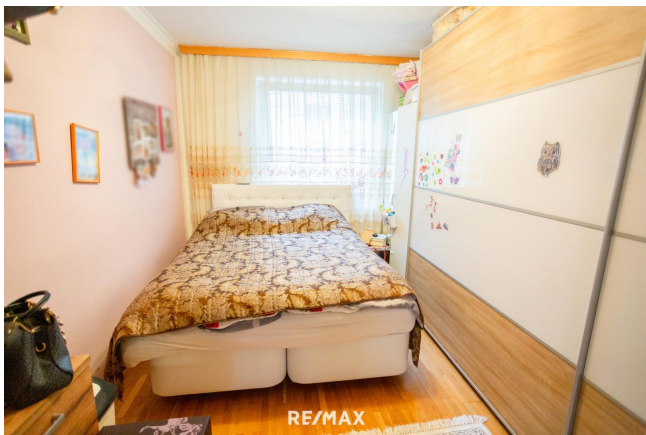
H +436645156860









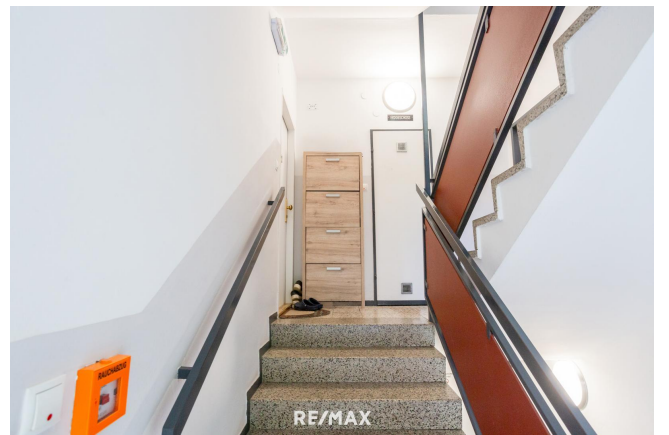














## Objektbeschreibung

**Gepflegte Eigentumswohnung nahe Zentrum** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden von Krems/Donau! Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und Ruhe. Nur einen kurzen Spaziergang von erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und anderen Annehmlichkeiten, öffentlichen Verkehrsverbindungen und Erholungsmöglichkeiten an der Donau entfernt. Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung besticht durch ihre durchdachte Aufteilung. Auf einer **Wohnfläche von circa 73 m<sup>2</sup>** erwarten Sie: • ein geräumiges Wohn- und Esszimmer • zwei Schlafzimmer • ein Badezimmer mit Dusche • ein separates WC • ein praktischer Abstellraum Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen charmanten **Balkon**, der perfekt ist, um die Sonne zu genießen oder einen ruhigen Moment im Freien zu verbringen. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein **Kellerabteil** mit circa 12 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese Eigentumswohnung vereint Komfort und Lebensqualität. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Angebot zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Objekt begeistern! Ich freue mich auf Sie... 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/2442-2223](http://www.remax.at/2442-2223) online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 42.62 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedarf  
f:  
Faktor Gesa 9.31  
energieeffizienz: