

Sonnige gepflegte 3 ZI-Eigentumswohnung in ruhiger Lage



Küche_Ansicht 1

Objektnummer: 2442_2285

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. 1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

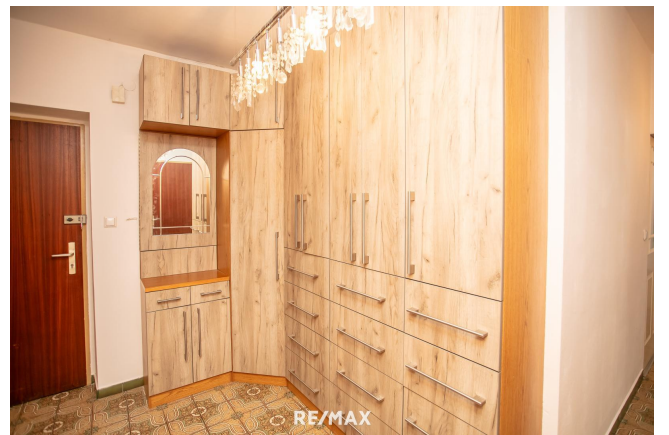
Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

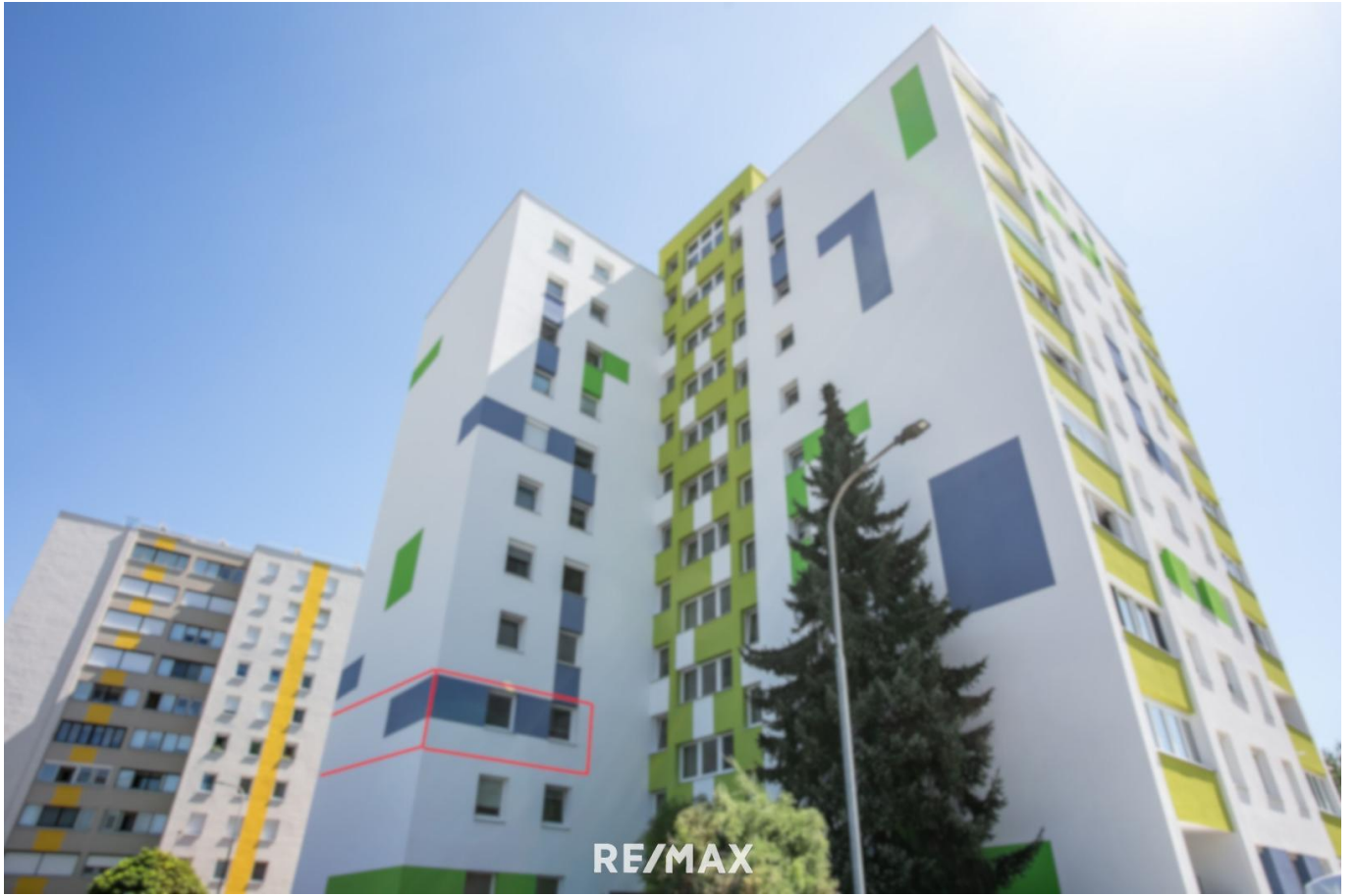
H +436645132233











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer familienfreundlichen, gepflegten hellen Wohnung mit Loggia und guter Infrastruktur? Dann ist diese im Kremser Stadtteil Mitterau gelegene Wohnung das perfekte neue Zuhause für Sie! Sie finden in unmittelbarer Nähe neben einem Supermarkt auch Schulen, Kindergärten, ein Restaurant, eine Bank sowie diverse Geschäfte. Für Erholung oder sportliche Aktivitäten steht das Freizeitgebiet entlang der Donau in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Auch mit dem Auto haben Sie eine perfekte Anbindung in alle Richtungen um Ihr Ziel schnell zu erreichen. (S33, S5, B37, B3) Die Wohnung selbst umfasst ca. 87,12 m² (inkl. verglaster Loggia 5,21 m²) und liegt im 2. Liftstock einer 2023/2024 umfassend thermisch sanierten Wohnhausanlage und gliedert sich wie folgt: Ein geräumiges Vorzimmer mit großzügiger Schrankwand und einer vom Tischler maßgefertigten Garderobe, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum, eine modere möblierte Küche mit Essplatz, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die verglaste Loggia. Die Wohnung wurde über die letzten Jahren hinweg immer laufend adaptiert bzw. renoviert: - Die Küche wurde 2015 komplett renoviert und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet - Das Badezimmer wurde 2016 neu saniert (Wasserleitungen, Elektrik, eine zusätzliche LED Deckenbeleuchtung wurde installiert) - Das Schlafzimmer wurde 2018 renoviert und mit einem Birken Parkettboden ausgestattet - Die verglaste Loggia wurde 2020 renoviert, (neue Wandpaneele, Klick Vinylboden verlegt, neue Deckenbeleuchtung installiert), 2024 wurden auch zuletzt die Fenster der Loggia, die anderen Fenster wurden bereits 2010 getauscht. Zuletzt wurde die gesamte Wohnung neu ausgemalt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ergänzt wird das Angebot durch ein zugeordnetes Kellerabteil sowie einen allgemeinen Stellplatz direkt vor dem Haus. Ob als Kapitalanlage, als Singlehit oder als erste eigene Wohnung für Pärchen! Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser hellen Wohnung! 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/2442-2285 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.75

mtenergieeff

izienz:

Klasse A

Faktor Gesa

mtenergieeff

izienz: