

**"Jetzt oder Nie, 3 Zimmer Hit mit Mega Blick"**



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

ETW 3511 Furth

**Objektnummer: 1626\_25883**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3511 Furth bei Göttweig
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Kurz

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 676 987 96 95

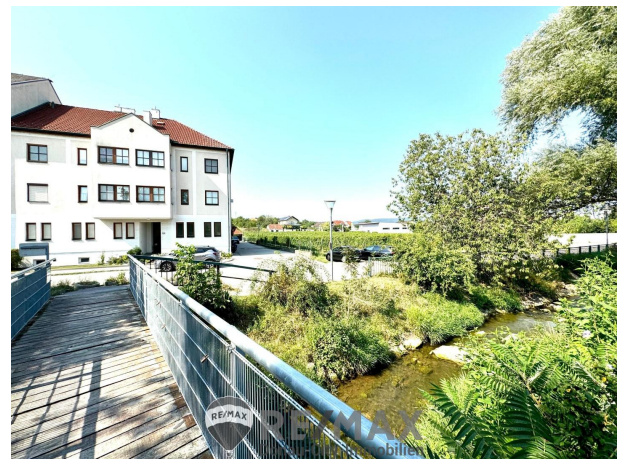
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

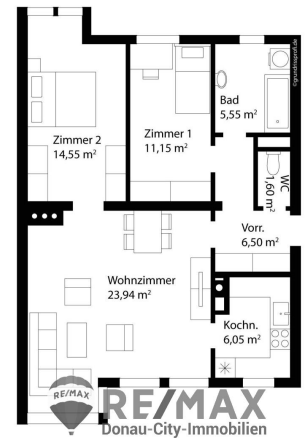
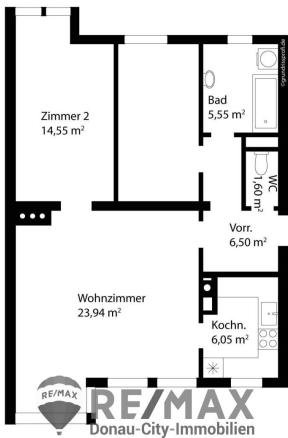














# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Die perfekte Kombination aus Stadt und Land"** Genießen Sie das Leben! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 74 m<sup>2</sup> ein perfektes Zuhause, das sowohl als Ruhezuhause als auch als lukratives Vermietobjekt hervorragend geeignet ist. Die Wohnung punktet mit einer gelungenen Raumaufteilung, einem separaten Bad und WC sowie einem großzügigen Kellerabteil von über 8 m<sup>2</sup>. Lassen Sie sich von der malerischen Ruhe inmitten der Weinberge verzaubern und genießen Sie den atemberaubenden Blick auf das imposante Stift Göttweig. Der Nahversorger direkt vor der Tür sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Bahnhof bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum von Krems – in nur 4 Minuten erreichen Sie die pulsierende Studentenstadt. Hier erwartet Sie eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit. Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser einzigartigen Lage zu wohnen – sei es für sich selbst oder als wertvolle Investition! Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin! **Der Richtpreis: € 149.000,--\*)**  
**\*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 66.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 1.56  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergi  
eeffizienz: