

## Gepflegte 3-Zi Dachgeschoss Wohnung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2442\_2249**

**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. 1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

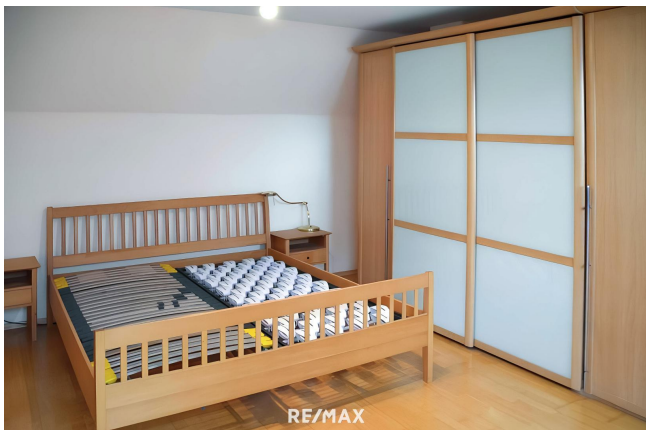
## Ihr Ansprechpartner

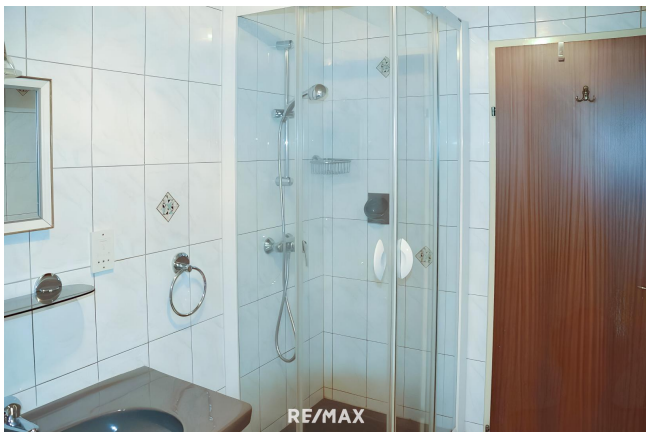


**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

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

H +436645132233











RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine gepflegte 3 Zimmer-Eigentumswohnung (ca. 95m<sup>2</sup> inkl. Loggia), welche sich im Dachgeschoss einer Wohnhausanlage nahe des Bühlcenters befindet. Die Wohnung liegt im 4. Stock (DG). Der Auzug fährt jedoch nur bis Etage 3. Aufteilung: ein Vorraum, eine möblierte Küche, ein großes Wohnzimmer mit Ausgang zur offenen Loggia, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein sep. WC. Ein Kellerabteil und ein eigener Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab. Anbindung/Infrastruktur Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Citybus, etc. liegen in unmittelbarer Gehdistanz. Die S33, S5 und B3 in unmittelbarer Nähe sorgt für eine sehr gute Anbindung in Richtung Waldviertel/Wachau/Wien/St. Pölten. Wenn auch Sie eine Dachgeschoss-Wohnung mit herrlicher Aussicht und sehr guter Infrastruktur suchen, dann ist diese genau die richtige für Sie! ANMERKUNG: Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende 04/2025 befristet vermietet. Somit bietet sich das Objekt auch als attraktives Investment für Anleger an. Ich freue mich Ihnen diese attraktive Dachgeschosswohnung präsentieren 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/2442-2249](http://www.remax.at/2442-2249) online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient:

51.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz C

wärmebedarfskoeffizient:

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

2.04

Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

2.04

Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

2.04