

## **HERBSTAKTION Step2Heaven - 69,33qm - Gartenwohnung am Felser See**



DSH 1

**Objektnummer: 125583\_1**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	69,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	122,31 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	236,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

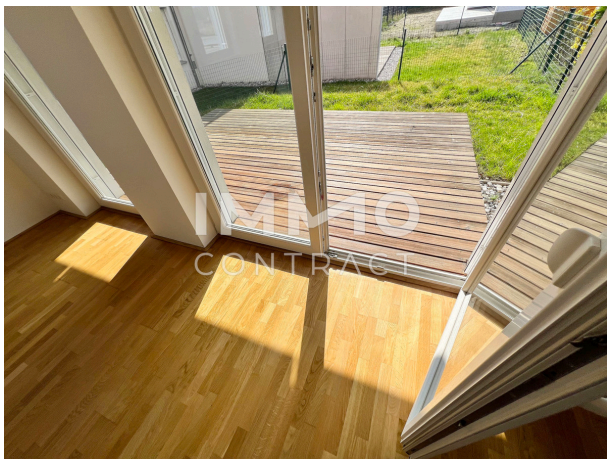
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau









## Objektbeschreibung

Mit bester Verkehrsanbindung nach Wien, erreicht man in ca. 50min diese Ruheoase am künstlich angelegten Badeteich, in Fels am Wagram. Hier finden Sie Wohneinheiten zw.40-80qm mit Terrasse, Garten oder Balkon, als ruhiger Wohnsitz oder zur Feriennutzung. Elitäres Wohnen am eigenen Badesee ... zu jeder Wohneinheit erwerben Sie einen Autoabstellplatz und einen ideellen Seeanteil. Der private Seezugang ist eingezäunt, Liegeplatz mit Umkleide und WC sind einladend und sehr gepflegt. Ein Paradies für Ruhesuchende um Einzutauchen in unberührte Natur... Diese charmante 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse in SW-Ausrichtung bietet: 69,33qm Wohnfläche Vorraum 9,36qm Wohnküche möbliert 33,43qm Schlafzimmer 16,24qm Wannenbad 7,51qm Abstellraum 1,44qm WC 1,35qm Terrasse 32,55 qm Garten 122,31qm € 317.500,--