

## Step2Heaven -3Zi- Südbalkon- Wohnung am Felser See



**Objektnummer: 125583\_6**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	78,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	282.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	231,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



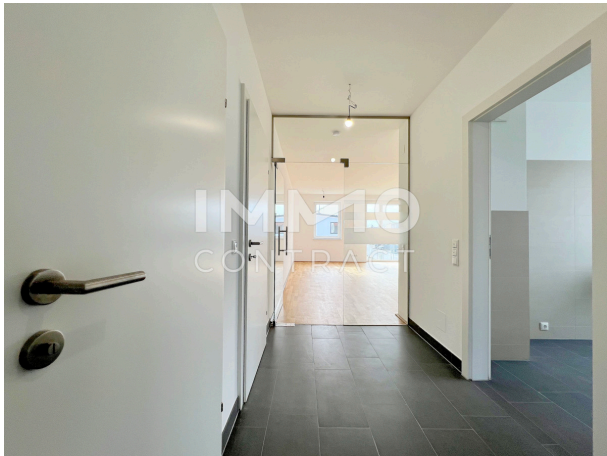
**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H + 43 664 8191815











## 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 3Zimmerwohnung im 1.OG bietet: 78,63qm Wohnfläche Vorraum 12,15qm Wohnküche möbliert 30,63qm Schlafzimmer 12,82qm Schlafzimmer 10,29qm Wannen/Duschbad 8,72qm Abstellraum 2,44qm WC 1,58qm Balkon 10,94qm Abstellraum T6 4,02qm