

KREMS - KUNST - KULTUR - 4 ZIMMER LOGGIAEIGENTUM mit Garagenbox



Objektnummer: 960/61551

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,52 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	181.000,00 €
Betriebskosten:	230,69 €
Heizkosten:	175,71 €
Sonstige Kosten:	175,25 €
Infos zu Preis:	

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johanna Schwarz



Mitglied des
immobilienring.at











Skizze

Objektbeschreibung

FAMILIEN- STARTEIGENTUM - ruhiges sonniges 4 Zimmer-Loggia-Eigentum mit Garagenbox

Am Stadtrand von Krems an der Donau, in einer gut erhaltenen, gepflegten und ruhigen größeren Wohnhausanlage, BJ ca. 1975, im 3. Liftstock, mit schönem Fernblick auf Krems, im Stadtteil Weinzierl, liegt diese renovierungsbedürftige südseitige Eigentumswohnung (Eigennutzer) mit hervorragender Raumaufteilung und Garage.

Krems liegt am Zusammenfluss von [Krems](#) und [Donau](#) am östlichen Ende der [Wachau](#), im südlichen [Waldviertel](#) und vereint städtische Vorzüge mit der fantastischen Lage direkt vor den Toren der malerischen Wachau. Vormittags können Sie die Museen und Cafés von Krems erkunden, nachmittags genießen Sie eine Bootsfahrt mit Weinverkostung auf der Donau uvam.

Das sonnige 4 Zimmereigentum mit ca. 94,52 m² zzgl. Loggia/Balkon unterteile sich wie folgt:

- Wohnraum ca. 23,01 m²
- Loggia/Balkon ca. 8,31 m²
- Zimmer ca. 17,70 m²
- Zimmer 15,17 m²
- Zimmer 11,57m²
- Küche ca. 8,23 m²
- Badezimmer
- Vorraum

- Toilette
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Garage (KP € 12.000,00)
- Hauszentralheizung

Die monatlichen Bruttobetriebskosten beinhalten:

- Betriebskosten
- Verwaltung
- Rücklage
- Lift
- Heizkosten a conto
- Warmwasser a conto

zuzüglich Bruttobetriebskosten Garagenplatz monatlich € 32,24

Der Gesamtpreis € 181.000,00 geldlastenfrei, inkludiert die Einzelgaragenbox mit € 12.000,00 zzgl. Kaufnebenkosten.

Die Heizkosten werden nach m² berechnet, Warmwasser mit Gas betrieben.

Öffentliche Verkehrsmittel, Wieselbus – Buslinien, Franz Josefs Bahn nach Wien, Kremser Bahn nach St. Pölten, Donauuferbahn nach Krems und Spitz sowie die Kamptalbahn von Krems nach Sigmundsberg.

Krems liegt am Schnittpunkt der Stockerauer Schnellstraße S5 und der Kremser Schnellstraße S33 und wird von der Donaustraße B3, der Retzer Straße B35, der Kremser Straße B37 und der Langenloiser Straße B218 durchquert.

PERFEKTES STARTEIGENTUM FÜR EIGENNUTZER!

Hinweis für Anleger:

Der Verkauf der Wohnung erfolgt durch eine gemeinnützige Bauvereinigung. Bei einer Vermietung gelten daher die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Ein frei vereinbarter Mietzins ist daher nicht möglich!

Hinweis:

Airbnb ist im WGG nicht erlaubt.

Kaufvertragserrichter: Notariat Verweijen in 1050 Wien.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2664113?accessKey=6280>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.