

**Studententraum in Krems an der Donau, Nähe DPU - 42,5  
qm - WG-fähig**



**Objektnummer: 3423**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,60 €
<b>Heizkosten:</b>	51,04 €
<b>USt.:</b>	22,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Topf**





## Objektbeschreibung

Willkommen in 3500 Krems an der Donau!

Sie suchen eine Immobilie in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs? Dann ist diese wunderschöne Wohnung genau das Richtige für Sie.

Diese **42,5 m<sup>2</sup>** große Wohnung befindet sich in einer **ruhig** gelegenen **Lage** und bietet Ihnen ein neuwertiges Zuhause. Der Parkettboden wertet die Wohnung auf. Der Südbalkon bietet einen **wunderbaren Ausblick** auf die Landschaft. Zu der Wohnung gehört ein Parkplatz, welcher ebenso zu erwerben ist.

Sie erreichen den Bus in wenigen Gehminuten. In der Nähe befindet sich die Universität, **DPU**, sodass Sie auch in wenigen Minuten zu Fuß dort hin gelangen können. In der Umgebung finden Sie viele Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Restaurants und Bars, Kino, Freizeitmöglichkeiten und Sportanlagen

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein einmaliges Angebot. Mit einem Kaufpreis von **169.000,00 €** ist dieses neuwertige Zuhause ein unschlagbares Schnäppchen. In diesem Preis ist ein **KFZ-Stellplatz inbegriffen!** Es erwartet Sie ein wunderschönes Zuhause in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses wunderschöne Zuhause zu erfahren. Wir freuen uns, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums behilflich zu sein.

**Für Anleger kostet die Wohnung € 5.000,00 weniger, zzgl USt.**

Kaufpreis: EUR 169.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

-----

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap