

## Vermietete Anlagewohnung in Gneixendorf



**Objektnummer: 7369**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	64,17 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	258.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Carla Allram

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 47 959

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser

- Massivbauweise, Neubau
- **1.Liftstock mit rund 64m<sup>2</sup>** - offener Wohn-Ess-Küche, 1 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum und Vorzimmer
- **Balkon 5m<sup>2</sup>**
- Mietvertrag bis 10.2027
- Heizung Luftwärmepumpe
- <https://youtu.be/jgKu-1l1KX4>

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und hat eine Fläche von 64m<sup>2</sup>

Sowohl die Baufirma wie auch der Innenausbau erfolgte durch regionale Handwerksfirmen.

Sie verfügt über einen Lift, Vorzimmer, Wohn-Ess-Küchenbereich, Schlafzimmer, Bad, WC und Abstellraum, ausgestattet mit Fliesen, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Parkettböden und einen Balkon mit Blick in die ländliche Umgebung.

Der überdachte Parkplatz kann mit einem Aufpreis von 15.000 Euro, der nicht überdachte Parkplatz für 10.000 Euro erworben werden.