

## **helle 3 Zi. Wohnung mit SW Balkon**



**Objektnummer: 1338**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	218.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

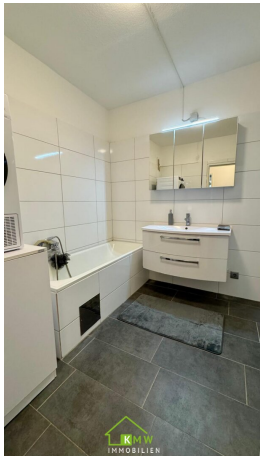


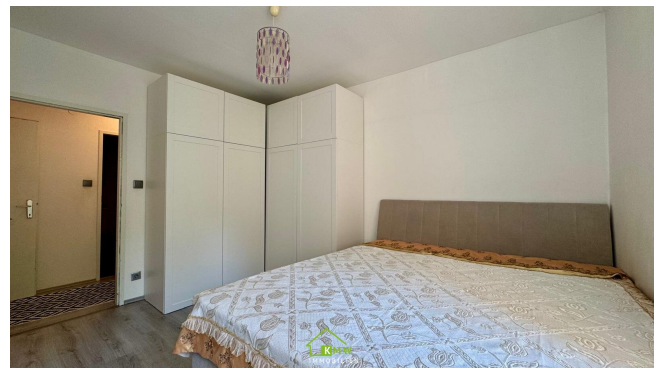
### **Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani**

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

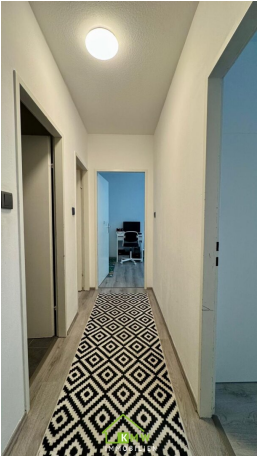
T +43273272120  
H +43 676 720 45 19  
F +43 (0) 2732 – 721 20

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













## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Weinzierl, die Einkaufszentren Bülcenter und Mariandl sowie das Krankenhaus sind fußläufig erreichbar.

Diese helle **3 Zimmer** Wohnung mit **89m<sup>2</sup>** befindet sich im **1. Liftstock** und unterteilt sich in **2 Schlafzimmer**, Wohnzimmer, Vorraum, Bad mit Badewanne, Küche, großer Abstellraum und ein WC.

Über das **sehr helle Wohnzimmer** gelangt man auf die **ca. 4,5m<sup>2</sup>** große **SW Loggia**.

Weiters gibt es ein Fenster zwischen Küche und Loggia, welches praktischerweise als Durchreiche genutzt werden kann.

Die gesamte Wohnung ist mit **Fußbodenheizung** (Heizung **Fernwärme**) ausgestattet.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Ein **Tiefgaragenplatz** kann extra angemietet werden.

**Kostenlose Parkplätze** sowie eine Bushaltestelle befinden sich vor dem Objekt..

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap