

## Eigentumswohnung in Ruhelage mit Carport, Terrasse und Weinkeller



**Objektnummer: 7597**

**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>                   | 74,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 94,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 45,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,10                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 219.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Angelmayer**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848



**Suche Immobilien für meine Vormerkkunden**

**kostenlose Marktwerteinschätzung**

*Da überlegst deine Immobilie zu verkaufen! Ruf an!*

[www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) 0664 / 434 28 48

A woman looking through binoculars and another woman standing in a living room. The 4immobilien logo is in the top right corner.





KOSTENLOSE FINANZIERUNGSANGEBOTE

**Susanne Angelmayer** 0664 / 434 28 48

angelmayer@4immobilien.at

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien 

## Objektbeschreibung

Schöne Wohnung in Ruhelage mit Terrasse, Carportplatz und Keller.

- Wohnfläche mit rund 74m<sup>2</sup>, bestehend aus - Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC
- Weinkeller/Felsenkeller mit rund 16m<sup>2</sup>
- Terrasse mit rund 18m<sup>2</sup>
- Kellerabteil
- Überdachter KFZ Abstellplatz
- Heizung mittels Wärmepumpe
- Bezug nach Absprache!

Die Wohnung ist befristet vermietet bis 1.11.2026. Laut Eigentümer würde die Mieterin frühzeitig ausziehen bei Bedarf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.