

**Eigentumswohnung mit Balkon! - Top Zustand Nahe  
Donau und Bahnhof**



**Objektnummer: 3814**

**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>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,10
<b>Kaufpreis:</b>	142.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,99 €
<b>USt.:</b>	14,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Topf**

W7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH  
Am Steindl 25  
3500 Krems







## Objektbeschreibung

Die **49m<sup>2</sup>** große Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und den attraktiven Kaufpreis von **142.000,00 €**. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und verfügt über **2 Zimmer**, die optimal aufgeteilt sind.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der **Balkon**. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und bietet somit viel Sonne und Helligkeit.

Auch im Inneren der Wohnung wird es Ihnen an nichts fehlen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet ausreichend Platz für Ihre Kochutensilien. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche und ist in einem einwandfreien Zustand.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei. Auch Ärzte, Apotheken und Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Die Universität sowie die Höhere Schule sind ebenfalls gut erreichbar.

Krems an der Donau bietet Ihnen ein vielfältiges Freizeitangebot. Erkunden Sie die malerische Altstadt oder entspannen Sie bei einem Spaziergang entlang der Donau. Auch für Natur- und Sportbegeisterte gibt es hier viele Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren oder Wassersport.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese attraktive Wohnung in Krems an der Donau! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt ab 1. April 2024. Es müssen die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von 2,3 % des Kaufpreises nicht mehr bezahlt werden. Es gilt ein Freibetrag von 500.000 €**

**Kaufpreis: EUR 142.000 Euro**

**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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap