

**Krems - Licht und luftig sind die bestimmenden Merkmale
dieser Panoramablick Wohnung**



Objektnummer: 2364

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	207,97 €
USt.:	20,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

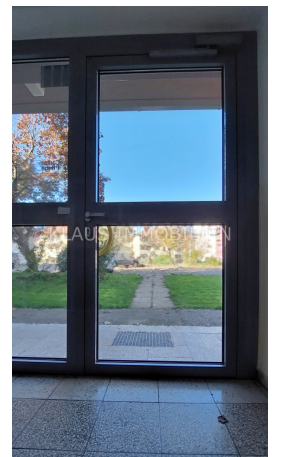
Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen











Objektbeschreibung

Beeindruckendes Panorama und viel natürliches Licht kennzeichnen diese Eigentumswohnung.

Diese 70iger Jahre Wohnung im 6ten Stock, eines 24 Parteien Wohnhauses in der Mitterau, ermöglicht es Ihnen durch einen gut durchdachten Grundriss der Wohnung, Licht und Raum optimal zu nutzen.

Um sich hier in diese 3 Zimmer- Wohnung wohlfühlen, können Sie Ihrer Kreativität und Raumgestaltung freien Lauf lassen, ausgeräumt ist sie bereits. Das Badezimmer wurde belassen – eines mit Mosaikbodenfliesen und Badewanne.

Der Vorraum ist ein weitläufiger und offener Raum. Die Zimmer sind zentral begehbaren und rahmen diesen Vorraum ein. Die Räume sind nach Süden und Norden ausgerichtet, das den ganzen Tag über ein gleichmäßiges natürliches Licht hereinlässt.

Es bietet eine wohnliche Umgebung für das Familienleben.

Die Fassade und die Fenster wurden kürzlich mit einer zeitgemäßen Wärmedämmung und Feingefühl saniert und hat bereits den neuen Standard für Sanierungen.

+++ großes PLUS: ein Autoabstellplatz und eine gemütliche Loggia gehörten auch dazu!

Das Angebot gefällt Ihnen? Jetzt müssen Sie nur erst klären, wie Sie Ihre derzeitige Bleibe verkaufen, um diesen Kauf zu finanzieren. Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Sagt sie Ihnen nach Ihrem ersten Eindruck zu und Sie haben die Finanzierung abgeklärt, dann freue mich auf Ihren Anruf! ?

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap