

Hochwertige Eigentumswohnung in ruhiger zentraler Lage



Objektnummer: 1363

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	78,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42
Kaufpreis:	272.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



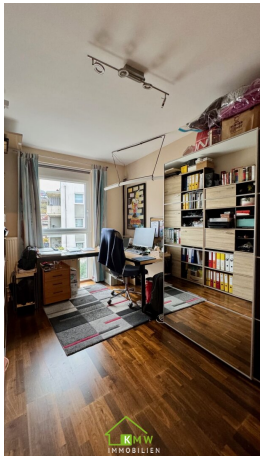
Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

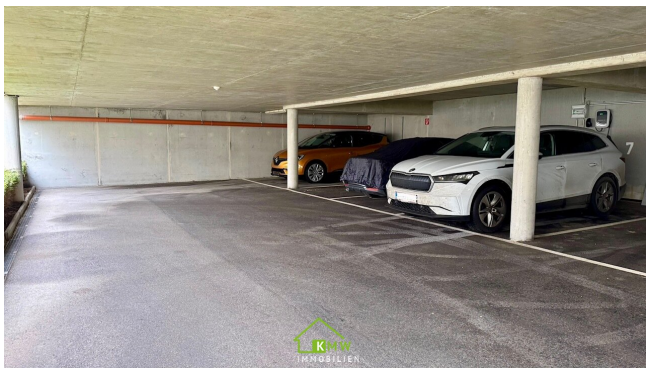
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und sich rundum wohl fühlen. Die moderne Einrichtung und hochwertige Materialien wie Parkett verleihen der Wohnung ein elegantes und stilvolles Ambiente. Die Wohnfläche von knapp 80m² verteilt sich auf Vorraum, Bad mit Dusche und Wanne, separates WC, Esszimmer, Küche mit Abstellraum, 2 Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die gemütliche Loggia (ca. 6m²), die vom Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar ist. Hier können Sie die frische Luft genießen und entspannte Stunden verbringen. Ob zum Frühstück oder zum Ausklang des Tages, die Loggia wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz werden.

Auch in Sachen Technik und Energieeffizienz lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Dank Solarenergie und Zentralheizung sparen Sie nicht nur Energiekosten, sondern schonen auch die Umwelt. Die Einbauküche ist nicht nur modern und stilvoll, sondern auch funktional und bietet Ihnen viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn zu der Wohnung gehört eine Garage, in der Sie es sicher und geschützt unterstellen können. Der Stellplatz ist separat beleuchtet und bietet Ihnen eine E-Auto Ladestation für beschleunigtes Laden (11kW) mit OCPP-fähiger Wallbox für die Integration in eine gemeinschaftliche Ladeinfrastruktur. Weiters gibt es hier die Möglichkeit zur Erweiterung für eine 2. Ladestation sowie zum Laden von E-Bikes am Stellplatz.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem und schnell in die Innenstadt von Krems gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, da sich in der Nähe Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, die Universität, Supermärkte und Bäckereien befinden. Hier brauchen Sie sich um nichts mehr zu kümmern und können sich ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren.

Zum angegebenen Barkaufpreis in Höhe von EUR 272.600,-- kann die offene Wohnbauförderung in Höhe von ca. EUR 47.400,-- übernommen werden. Der Gesamtkaufpreis beträgt EUR 320.000,--. Bei Übernahme der offenen WBF erhalten Sie auch weiterhin den Landeszuschuss, der Ihnen einen erheblichen finanziellen Vorteil bringt. Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei konkretem Interesse!

Weitere Extras: Sonderausstattung bei Türen, Bad, Küche, Beleuchtung, etc.; kleine Wohnungsanlage mit nur 13 Parteien, Kamin für Schwedenofen vorhanden, geringe

Energiekosten, usw.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap