

## Zentrale Eigentumswohnung mit Loggia und Carport



**Objektnummer: 7036**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,70 €
<b>USt.:</b>	15,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

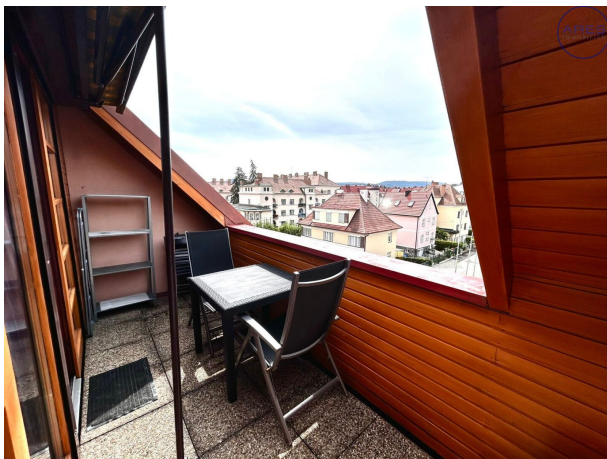
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

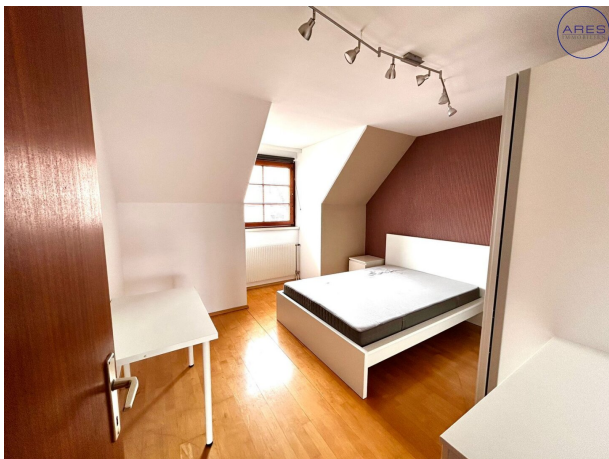
## Ihr Ansprechpartner

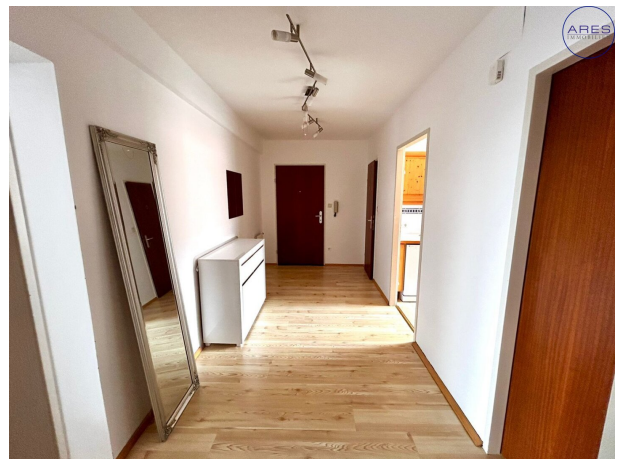


**Martin Zöhrer**

ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau











## Objektbeschreibung

Diese helle und sehr gepflegte Eigentumswohnung liegt zwischen der Kremser Fußgängerzone und dem Unicampus in Stein.

Der optimale Grundriss gliedert sich wie folgt:

2 helle Zimmer, Küche, Badezimmer, WC, Vorraum, Abstellraum sowie eine 6,3 m<sup>2</sup> große Loggia mit Ausblick Richtung Westen.

Außerdem gehören zu der Wohnung ein fixer PKW-Carportplatz sowie ein 12,3 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### Verkehr



Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap