

**Schöne 2-Zimmer Wohnung - Top Anlage mit bester
Infrastruktur**



WOLKE 7

Objektnummer: 4133

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	119,46 €
USt.:	11,95 €

Ihr Ansprechpartner



Dennis Wabnitz

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

T +43 670 5057533
H +43 670 5057533

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Anlage in super Infrastruktur!

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Krems an der Donau überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob Bus oder Bahnhof – Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln, die Umgebung erkunden oder einen Ausflug in die Natur planen möchten, hier sind Sie stets gut angebunden.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen und sich Ihr eigenes Stück vom Glück in Krems an der Donau zu sichern. Die Kombination aus einer gepflegten Wohnung, einer hervorragenden Lage und einem fairen Preis macht dieses Angebot zu einer seltenen Chance auf dem Immobilienmarkt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Highlights der Wohnung

- ruhige Seitengasse der Austraße nahe des Bahnhofs
- Bushaltestellen in 1 Gehminute erreichbar
- gut vermietet
- Gesamtfläche: ca. 40 m²
- 1 großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit voll ausgestatteter, neuer Küche
- Neue Fenster
- Rücklage ca. 42.000€

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrten Lage in der Krems Mitterau mit direkter Nähe zum **Bahnhof und der Donau**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Post und das Bezirksamt** sind fußläufig erreichbar.

Perfekte **öffentliche Verkehrsanbindung**:

- Krems Hauptbahnhof

- Bushaltestellen Austraße

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: EUR 150.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 505 75 33

E-Mail: dw@w7.immo

Website: 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 (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 505 75 33

E-Mail: dw@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

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