

# 0% Käuferprovision! Attraktive ...

## Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1291



### Eckpunkte / Highlights

Räume	2
Wohnfläche	58 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 2017
Heizwärmebedarf	21.7 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	B
fGEE	0.66
Heizung	Fußbodenheizung

### Preise / Investment

Kaufpreis € 335.000,-



**Christoph Czamutzian, akad. IM**  
Fa. Christoph Czamutzian  
+436645132233  
christoph.czamutzian@remax-  
balance.at

**RE/MAX Balance**  
Wachaustraße 18, 3500 Krems  
02732 - 98 254  
office@remax-balance.at  
remax-balance.at/

# 0% Käuferprovision! Attraktive ...

## Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1291



### Detailinformationen

---

Sie suchen eine Neubau-Wohnung mit Dachterrasse, Dachgarten und hochwertiger Ausstattung?

Entsteht in dieser Wohnhausanlage gerade Ihre Traumwohnung?

17 freifinanzierte Wohnungen im zweiten und dritten Obergeschoß bilden gemeinsam mit den in den ersten beiden Geschoßen untergebrachten Büros, Geschäftsflächen und dem Fitnesscenter ein stimmiges Gesamtkonzept.

Die TOP 17 erstreckt sich auf rund 58 m<sup>2</sup> und ist ideal als Single- und Pärchenwohnung geeignet. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet Platz für Ihre offene Küche. Er besticht durch viel Fensterfläche mit Blick auf Ihre Terrasse mit rund 15,3 m<sup>2</sup> und dem Dachgarten mit rund 12,3 m<sup>2</sup>. Das geräumige Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, ein Bad mit Dusche, ein separates WC sowie ein Abstellraum vervollständigen das Angebot der Wohnung,

Ein Abstellplatz in der Tiefgarage ist bereits im Preis inkludiert. Vorrichtungen für Elektroautos sowie für E-Bikes werden für Sie zur Verfügung stehen.

Die hochwertige Ausstattung im Überblick:

- barrierefreier Zugang - Aufzug bis in die Garage
- schlüsselfertige Ausführung
- hochwertige Wohnungsausstattung - Holzböden, großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- elektrische Außenjalousien
- auf Wunsch: kontrollierte Wohnraumlüftung ohne Aufpreis!
- Innovative Deckenkühlung mittels Betonkernaktivierung
- Fitness-Center im Haus - ein Jahr gratis Mitgliedschaft für Sie oder Ihre Mieter!
- Für Anleger: Kauf zum Nettopreis möglich

Angenehmes Wohnklima wird durch erhöhten Schallschutz, den Niedrigenergiehaus-Standard sowie durch die Fußbodenheizung und Deckenkühlung gewährleistet.

Abhängig vom Baufortschritt können Ihre individuellen Wünsche und Ideen einfließen, um die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die geplante Fertigstellung ist Frühjahr 2019.

Krems bietet alles für den täglichen Bedarf und eine gute Infrastruktur, in unmittelbarer Umgebung findet sich das Einkaufszentrum Bühl Center/Mariandl.

Vom Standort ist die Wiener Stadtgrenze in rund 45 Autominuten erreichbar, nach St. Pölten benötigen Sie rund 25 Minuten. Die Stadtbushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.

# 0% Käuferprovision! Attraktive ...

## Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1291



Ob selbst bewohnt oder vermietet - es entsteht eine Wohnung, die hohen Ansprüchen gerecht wird. Überzeugen Sie sich bei einem Termin von den Vorzügen dieser exklusiven Neubau-Wohnung!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 21.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.66

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A+

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

# 0% Käuferprovision! Attraktive ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1291





# 0% Käuferprovision! Attraktive ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1291

