

# Familienfreundliche Eigentumswohnung - ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1513



## Eckpunkte / Highlights

Räume	3
Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 1977
Heizwärmebedarf	24.6 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	A
fGEE	0.9
Heizung	Zentralheizung

## Preise / Investment

Kaufpreis	€ 170.000,-
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



**Sylvia Wolf**  
Fa. Tiefenbacher Immobilien  
+436765585018  
sylvia.wolf@remax-balance.at

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

# Familienfreundliche Eigentumswohnung - ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1513



## Detailinformationen

Sie sind auf der Suche nach einer familienfreundlichen hellen Wohnung mit Loggia und guter Infrastruktur?

Die im östlichen Stadtteil von Krems gelegene Wohnung bietet Ihnen diese perfekte Infrastruktur! Sie finden in unmittelbarer Nähe neben einem Supermarkt auch Schulen, einen Kindergarten, ein Restaurant, eine Bank sowie diverse Geschäfte.

Für Erholung oder sportliche Aktivitäten steht das Freizeitgebiet entlang der Donau in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.

Die Wohnung selbst umfasst ca. 84,5 m<sup>2</sup> und liegt im 4. Liftstock einer thermisch sanierten Wohnhausanlage (Fassade 2018/2019, Fenstertausch 2002) und gliedert sich wie folgt:

Ein geräumiger Vorraum (ca. 10 m<sup>2</sup>), ein Badezimmer mit Wanne (ca. 4,5 m<sup>2</sup>), ein WC, ein Abstellraum, eine Küche (ca. 10,5 m<sup>2</sup>), ein Zimmer (ca. 13 m<sup>2</sup>), ein weiteres Zimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>) sowie ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia.

Ergänzt wird das Angebot durch ein zugeordnetes Kellerabteil sowie ausreichend vorhandene Parkplätze direkt beim Hauseingang.

Seitens der Hausverwaltung werden derzeit € 448,- /mtl. an Betriebskosten (Wohnbauförderung, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Heizung, Warmwasser, Instandhaltung) vorgeschrieben.

Der Barkaufpreis reduziert sich bei Übernahme der offenen Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 5.200,- (Stand 02.07.2019) auf € 164.800,-.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 24.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: A

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.9

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

# Familienfreundliche Eigentumswohnung - ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1513





# Familienfreundliche Eigentumswohnung - ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1513

