

## **Hochwertige Dachgeschoßwohnung in ruhiger, zentraler Lage - Top 8**



**Objektnummer: 1199**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 132,93 m²               |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 92,20 kWh / m² * a    |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,25                  |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 690.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



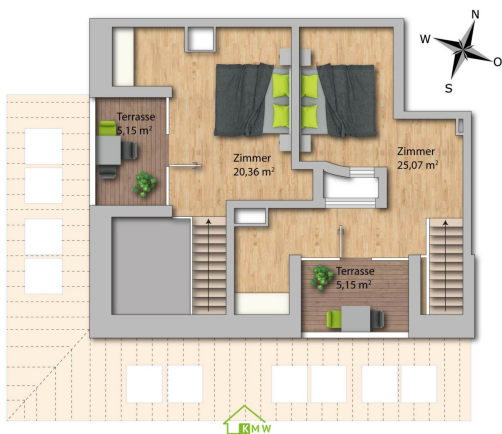
### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

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

Verfüg



## Objektbeschreibung

Top 8 verfügt über eine Wohnfläche von rund 133m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Ebenen. Die erste Ebene befindet sich im 2. OG und erreichen Sie bequem mit dem Lift.

Erste Ebene: Vorraum, 2 Bäder jeweils mit WC, Wohnküche sowie Schlafzimmer mit Schrankraum

Zweite Ebene: Zimmer mit Ausgang auf die westseitige Terrasse (ca. 5m<sup>2</sup>), Zimmer mit Ausgang auf die südseitige Terrasse (ca. 5m<sup>2</sup>)

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet (Parkettböden, Großformatfliesen, Glasfaser-Internet, usw.) wird voraussichtlich im Sommer 2023 fertig gestellt und schlüsselfertig übergeben.

Krankenhaus, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, usw. sind fußläufig erreichbar.

Ein überdachter KFZ-Stellplatz steht Ihnen für einen Kaufpreis von EUR 25.000,-- (nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten) zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap