

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2101
3500 Krems an der Donau

ALTBAU TRIFFT GARTENGLÜCK!

Wohnfläche	95,45 m ²	fGEE	4,66
Gartenfläche	144,00 m ²	HWB (kWh/qma)	308,1
Kaufpreis	429.000,- €		

OBJEKTbeschreibung

Die Altbauwohnung, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt, überzeugt mit einer attraktiven Raumhöhe und vermittelt dadurch ein besonders offenes und einladendes Wohngefühl.

Die über eine Hofeinfahrt zugängige, im Hochparterre gelegene und gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 95,45 m² Wohnfläche bietet folgendes Raumprogramm:

Möblierte Küche, angrenzender Abstellraum/Garderobe, WC, Zugang zur Veranda mit Blick in den Garten.

Großzügiges Wohn-Esszimmer mit Kamin, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Dampfdusche und Waschmaschinenanschluss.

Das zur alleinigen Nutzung zugeordnete Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit eigenem Garten!

Ein besonderes Highlight ist der ca. 144 m² große, gepflegte Eigengarten mit schönem Baumbestand und natürlichen Schattenplätzen.

Das charmante Salettl bietet einen gemütlichen Rückzugsort im Grünen – ideal zum Entspannen und Genießen!

Heizung: Gasheizung

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 323,94 (inkl. Ust.)

Kaufpreis: € 429.000,-

Beziehbar nach Vereinbarung!

Infrastruktur:

Urban genug für kurze Wege. Nah genug an der Natur zum Durchatmen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kaffeehäuser, Restaurants, Apotheken, Ärzte und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar – während Donau, Weinberge und die Wachau Erholung direkt vor der Haustür bieten.

Das ist Wohnen in Krems.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter

0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

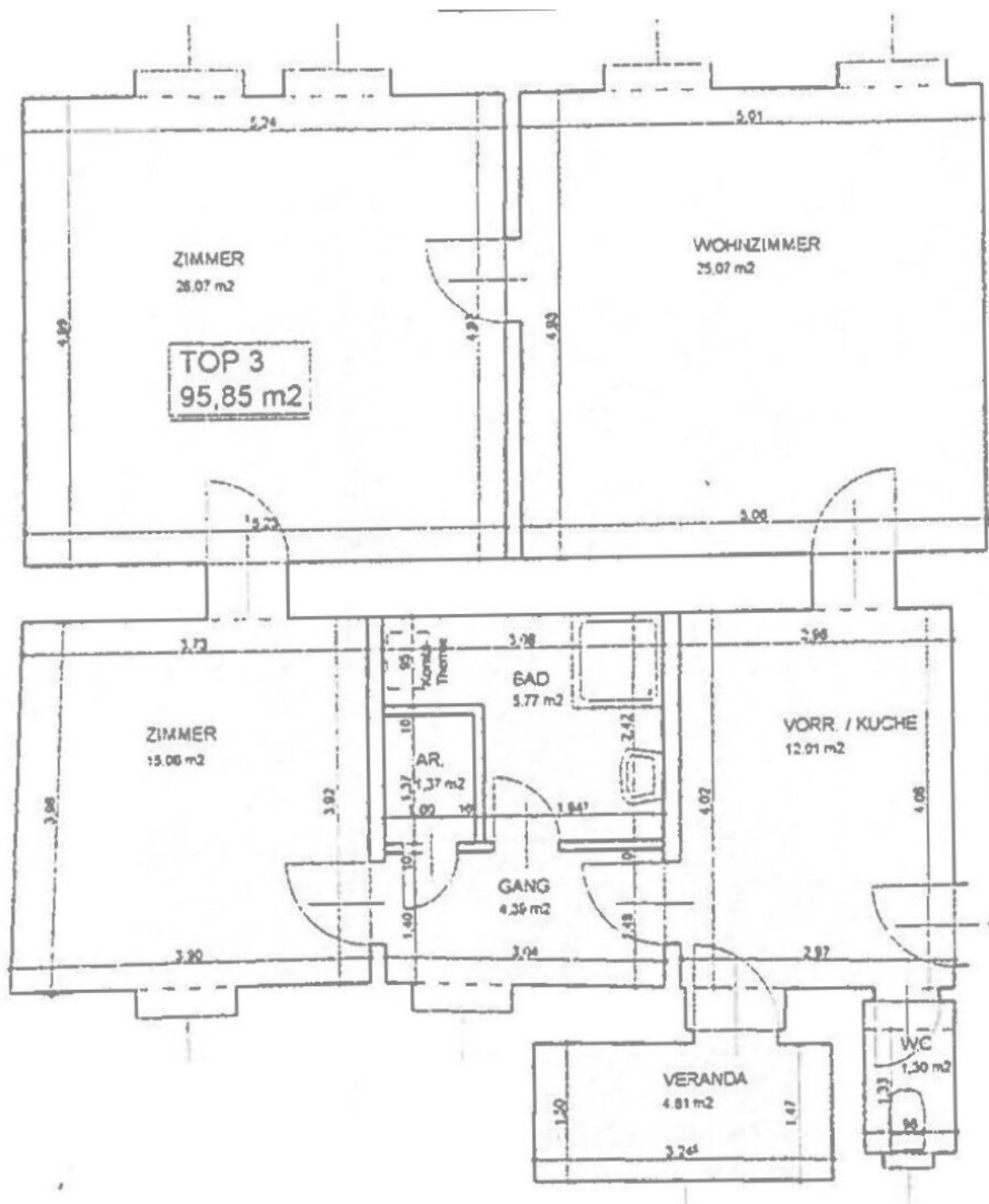
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

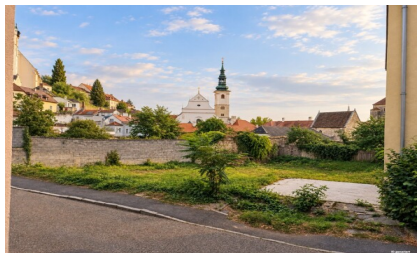
Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

GRUND RISSE



FOTOS



WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2101>

