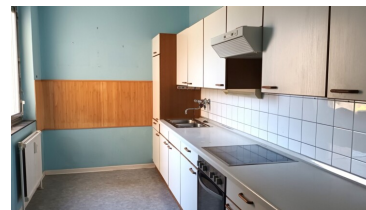


Beratung & Verkauf:  
Petra Höpfner  
T +43 676 550 39 40



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2088  
3500 Krems an der Donau

### EIGENTUMSWOHNUMG MIT RENOVIERUNGSPOTENZIAL IN ZENTRALER LAGE!

Kaufpreis	129.000,- €	fGEE	1,82
		HWB (kWh/qma)	121

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss einer zentral gelegenen Wohnhausanlage und überzeugt durch großzügige Raumaufteilung sowie solide Bauweise.

Sie bietet die Möglichkeit, im Zuge einer Generalsanierung, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Wohnfläche: ca. 88,52 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung:

Vorraum  
Küche  
Wohnzimmer  
Gang  
2 Schlafzimmer  
Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss  
WC  
Abstellraum  
Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Betriebskosten (monatlich inkl. Heizkosten, Warmwasser und USt.): € 572,34.

Reparaturrücklage: € 85,55

Betriebskosten-Akonto: € 176,88 + 10 % USt

Heizkosten-Akonto: € 193,10 + 20 % USt.

Warmwasser Akonto: € 28,35 + 10 % Ust.

Lift Akonto: € 22,55 + 10% Ust.

Lift Rücklage: € 4,51

Kaufpreis: € 129.000,-

Infrastruktur und Lage

Fußläufig erreichbar: Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Cafés

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Fachärzte und das Krankenhaus Krems in unmittelbarer Nähe  
Vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege entlang der Donau  
Kulturelle Highlights: Veranstaltungen, Museen, Theater und das rege Vereinsleben der Stadt

**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

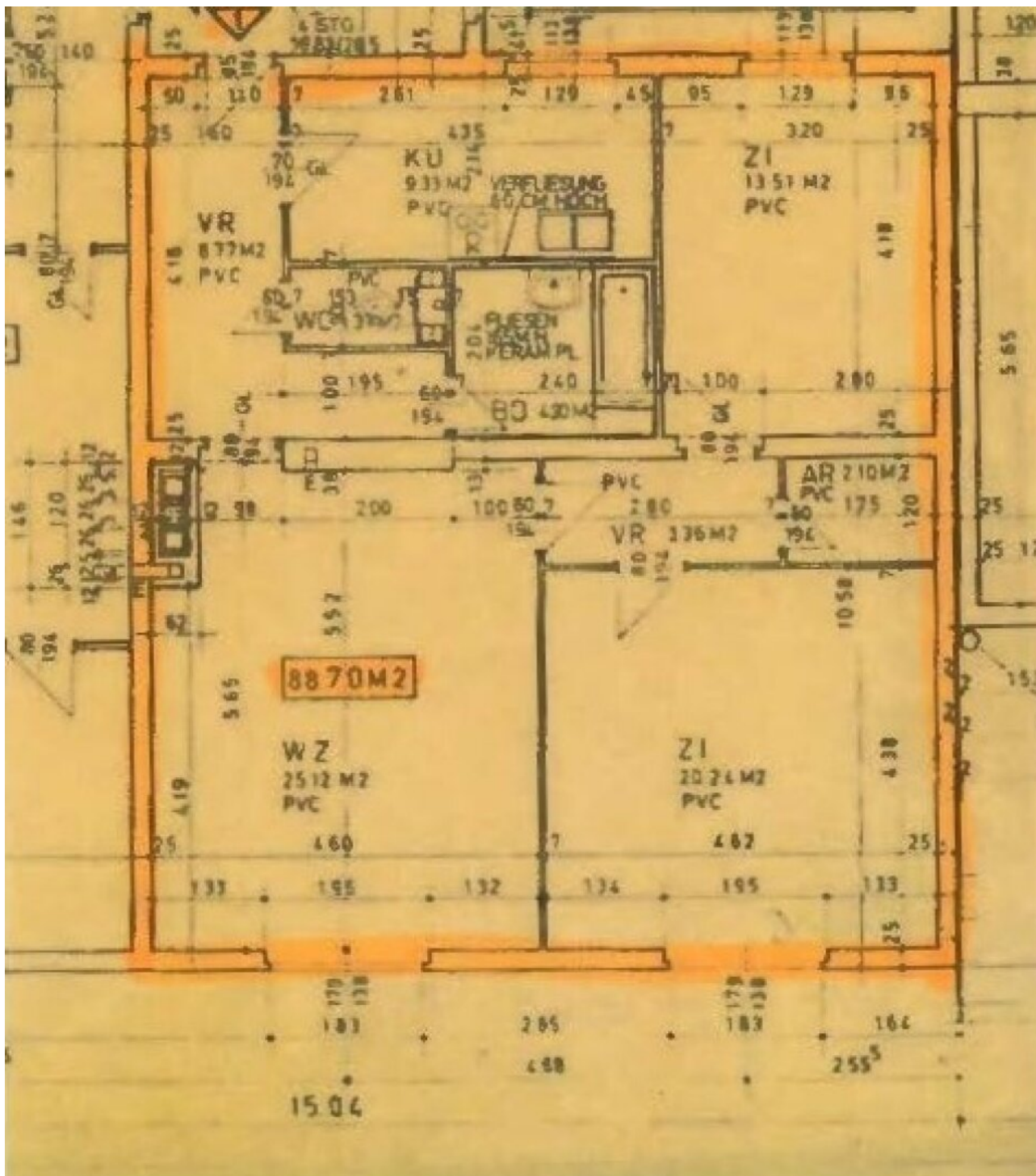
3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

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!

GRUNDRISS



**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/2088>

