

Beratung & Verkauf:
Andreas Feiler
T +43 664 120 32 37



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2046
3500 Krems an der Donau

EXKLUSIVE DACHTERRASSEN-WOHNUNG MIT BLICK INS KREMSTAL!

Wohnfläche	103,00 m ²	fGEE	0,81
Zimmer	3	HWB (kWh/qma)	41,8
Terrassenfläche	36,78 m ²		
Kaufpreis	560.000,- €		

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige Wohnung mit beeindruckenden 103 m² Wohnfläche und einer ca. 36,78 m² großen Terrasse erstreckt sich über zwei Wohnebenen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ihre außergewöhnliche Lage am Stadtrand. Zwei Stellplätze in der Tiefgarage bieten Platz für Ihre Fahrzeuge.

Untere Ebene:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einer praktischen Garderobe sowie einem stilvollen Gäste-WC.

Die offene Küche mit einem lichtdurchfluteten Essbereich bildet das Herzstück dieser Ebene und lädt zu geselligen Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit Westausrichtung, die Ihnen einen traumhaften Blick in die Natur bietet.

Das angrenzende Wohnzimmer überzeugt mit seiner großzügigen Gestaltung und dem direkten Ausgang zur oberen Wohnebene.

Obere Ebene:

In der oberen Etage erwarten Sie zwei geräumige, helle Schlafzimmer sowie ein Vorraum, der sich ideal als kleine Leseecke oder Arbeitsbereich nutzen lässt.

Das großzügige Badezimmer bietet Ihnen viel Platz und Tageslicht – ohne störende Dachschrägen – und sorgt für höchsten Wohnkomfort.

Highlights:

- Ruhige, naturnahe Lage am Stadtrand
- Großzügige Wohnfläche von ca. 103 m² und 36,78 m² Terrasse
- Offene, helle Wohnräume mit moderner Gestaltung
- Direkter Zugang zur Terrasse mit Westausrichtung und freien Blick ins Kremstal
- Keine Dachschrägen in der oberen Etage für optimale Raumnutzung
- 2 Stellplätze in der Tiefgarage
- Einlagerungsraum

Diese einzigartige Wohnung bietet ein unvergleichliches Wohngefühl und vereint modernes Wohnen mit naturnaher Erholung.

Gesamtkaufpreis: € 560.000,-

Der Gesamtkaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnbauförderung € 56.265,89 + Darlehen HYPO NÖ € 167.489,91 + Barkaufpreis € 336.244,20.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Ust., Rücklage und Rückzahlung WBF betragen € 685,97.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Feiler gerne unter 0664-120 32 37 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

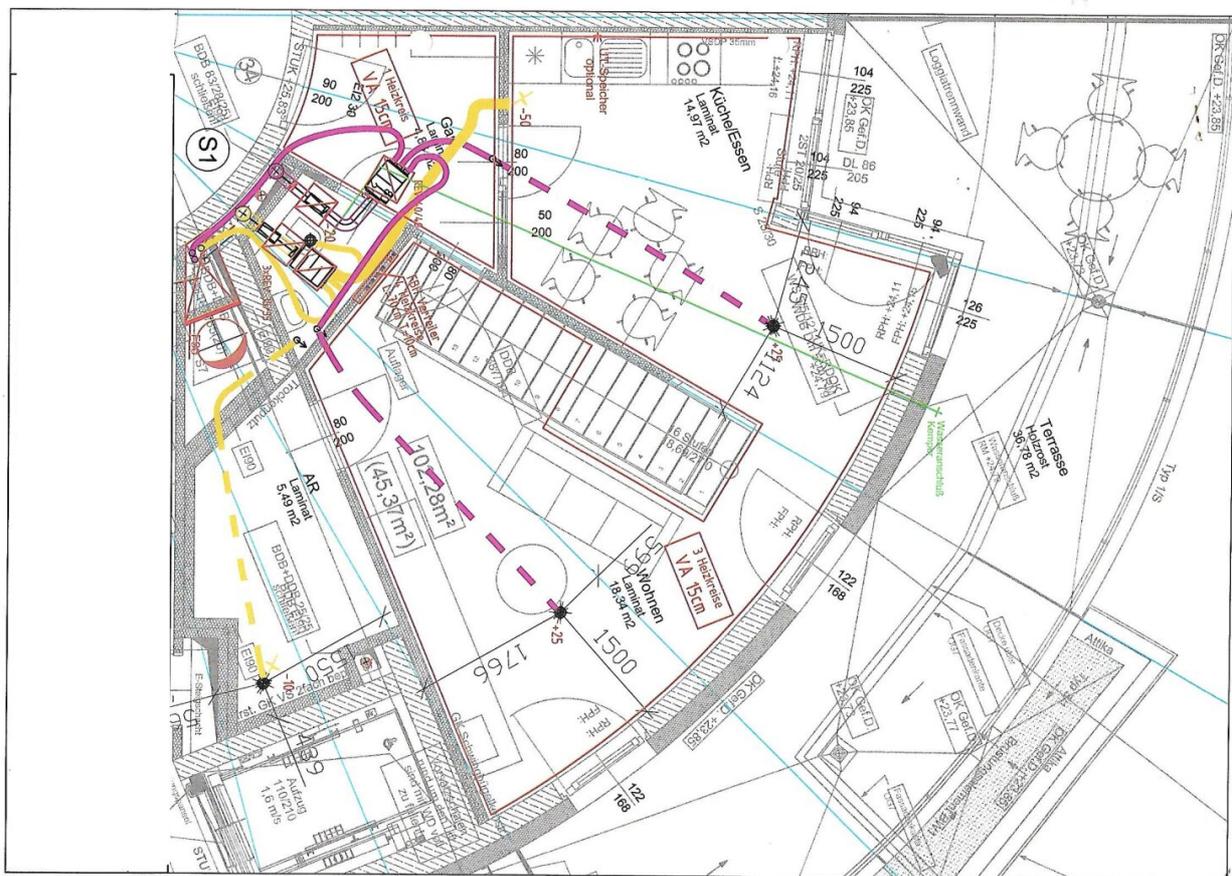
3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

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!

GRUNDRISSE





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/2046>

