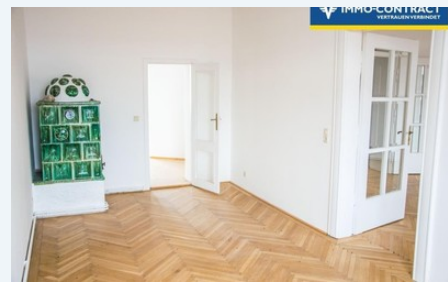
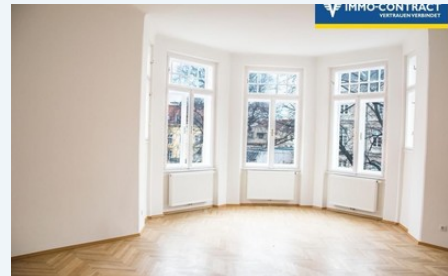


Historisches Stadthaus + 470m² Rohdachboden, MwSt. ausweisbar 3500 Krems an der Donau

€ 5.100.000,00

ca. 1.495,50 m²



OBJEKTbeschreibung

Im Herzen von Krems, an der Ringstraße gelegen, befindet sich dieses generalsaniertes Jahrhundertwendehaus mit 470m² Rohdachboden.

Die meisten Altbauwohnungen wurden behutsam auf neuesten Standard gebracht. Der klassische Charme wurde bewahrt.

Die Fußgängerzone ist nur 2 Gehminuten entfernt. Der Radweg führt direkt am Haus vorbei. ÖBB und Busbahnhof sind keine 500m entfernt. Die Schnellstraßen/Autobahnen S5 und S33 sorgen für eine schnelle Anbindung nach St. Pölten, Wien und das überregionale Verkehrsnetz zur A1.

Anordnung: Derzeit sind 20 Wohnungen und der Rohdachboden über zwei Stieghäuser, jeweils mit eigenem LIFT erreichbar.

Der Keller, der auch für jede Wohneinheit ein neuwertiges Kellerabteil vorsieht verbindet Stiege 1 und Stiege 2

Einteilung & Ausstattung:

Es gibt 20 Wohnungen (2 - 4 Zimmer). Die Zimmer, Küche und Sanitärbereiche sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Einzelne Wohneinheiten könnten auch zusammengelegt werden. Zu jeder

Wohnung gehört ein eigenes, neu gestaltetes Kellerabteil. Darüber hinaus gibt es auf ca. 136 m² acht Lagerräume, die unabhängig verwertet werden können.

Der stilvolle Altbau zeichnet sich durch beeindruckende Raumhöhe, klassische Kastenfenster, Parkettböden und hochwertige Fliesen aus.

Die Versorgung von Strom und Gas wird mit eigenen Zählern und Thermen pro Wohneinheit umgesetzt.

Die im Plan eingezeichneten Balkone sind bereits gebaut und im Kaufpreis inbegriffen.

Parkplätze:

Autostellplätze können in diversen Garagen angemietet werden:

- *) Kasernstraße 14
- *) Parkdeck EKZ Steinertor, Utzstraße 1
- *) Parkdeck Bahnzeile 16
- *) usw.

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!
www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Eric Freiberger, Tel. 0664/819 18 12 oder 050/450-270**
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung.
 Dieses Objekt von Frau Mayr wird zeitweilig von Herrn Freiberger vertreten. Angaben gemäß
 gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 243.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: FFaktor
 Gesamtenergieeffizienz: 3.09 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: E

Objektnummer	2100/15239	Objektart	Zinshaus (Wohn- und Geschäftshaus)
Vermarktung	Kauf	Lage	Altstadt
Grundfläche	ca. 702,00 m²	HWB Klasse	F
fGEE Klasse	E	Ausstattung	Personenlift
Nutzfläche	ca. 1.495,50 m²	Wohneinheiten	21
HWB Wert	243 kWh/m²a	fGEE Wert	3.09

Eric Freiberger

eric.freiberger@immo-contract.com

www.IMMO-CONTRACT.com

