

## Kontakt

### Desiree Kröpl

Telefon : +43/7584/410 100  
Mobil : +43 699/14101000  
E-Mail : d.kroepl@dk-immobilien.at  
Büro : dk Immobilien OG  
Adresse : 4591 Molln, Parkstraße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler

verkauft



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3117/20  
Objekt Typ: Wohnung  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4550 Kremsmünster  
Kaufpreis: € 85.000,-  
Wohnfläche: ca. 53,78 m²  
Zimmer: 2

## Beschreibung

### Preiswerte Eigentumswohnung mit Aussicht

Die gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon befindet sich im 3. Obergeschoss in schöner Aussichtslage. Vom Stiegenhaus gelangt man in die Diele der Wohnung. Von hier aus erreicht man den Wohnbereich mit Küche und Zugang zum Balkon, das Bad, das Schlafzimmer, den Abstellraum und das WC. Diese Wohnung ist ideal für Single's oder Paare geeignet. Im Keller befinden sich noch ein eigenes geräumiges Kellerabteil, sowie frei zugängliche Gemeinschaftsräume. Das Auto wird auf dem zur Wohnung zugeordneten Parkplatz abgestellt. Die Wohnanlage befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Kremsmünster, diese Lage hat sich in den letzten Jahren zu einer sehr beliebten Wohngegend entwickelt. In nur wenigen Minuten zu Fuß sind Arzt, Apotheke, Kindergarten, Einkaufsmärkte usw. zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt A1 ist ca. 7km entfernt, nach Linz sind es ca. 40km und 30 Minuten. Die nächste Bushaltestelle ist fast vor der Haustüre, der Bahnhof Kremsmünster ist ca. 2km entfernt.

Kaufpreis: € 85.000,-  
Betriebskosten: € 80,-  
Heizkosten: € 70,-  
Warmwasser: € 18,-  
Reparaturfonds: € 81,-  
Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 53,78 m²  
Balkonfläche: 6 m²

beziehbar ab: nach Vereinbarung  
Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WC: 1  
Abstellplatz: 1  
Anzahl d. Balkone: 1  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme  
HWB: 77.44 kWh/(m²a)  
Klasse HWB: C  
FGEE: 1.33  
Klasse FGEE: C

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Ruhelage, Dorfrand; **Ausstattung:** Wasch - Trockenraum; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv

verkauft

