



# ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



TOP **3** HAUS 12  
WOHNUNG MIT GARTEN

[WWW.1LAGE.AT](http://WWW.1LAGE.AT)



Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12  
3500 Krems

**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**

**56,51 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**Abgehängte Decken**

Dusch/Bad, Abstellraum, WC und  
partiell im Vorraum



**LEGENDE:**

- WM = Anschluss für Waschmaschine
- = Wintergarten



**WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN**



Wohnfläche	<b>56,51 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (TE)	15,77 m <sup>2</sup>
Dachgarten (DG)	33,78 m <sup>2</sup>
Pflanzbeet* (PB)	1,67 m <sup>2</sup>
HWB // fGEE	34,4 kWh/m <sup>2</sup> a // 0,84
Kaufpreis €	<b>364.000</b>

① Vorraum	7,76 m <sup>2</sup>
② Wohnen/Kochen/Essen	23,44 m <sup>2</sup>
③ Zimmer	14,56 m <sup>2</sup>
④ Dusche-Bad	6,32 m <sup>2</sup>
⑤ WC	2,17 m <sup>2</sup>
⑥ Abstellraum	2,26 m <sup>2</sup>

**POSITION / HAUS**



\* Pflanzbeet: Kann auf Wunsch auch auf der Dachgartenfläche platziert werden.

**BERATUNG & VERKAUF:** Andreas Feiler • T +43 664 120 32 37 • E-Mail: feiler@heilig-immobilien.at • HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Die Möblierungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sowie die gezeigte Bepflanzung oder Möblierung der Dachgärten sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Die Flächenberechnung erfolgt nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz).