



ERSTE LAGE

IN DER KREMSER ALTSTADT



TOP 1+2 HAUS 10

GEWERBEOBJEKTE
FÜR ORDINATION,
BÜRO, KANZLEI

MÜHLBACHGASSE 10
3500 KREMS AN DER DONAU

WWW.1LAGE.AT

BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler ☎ +43 664 120 32 37 feiler@heilig-immobilien.at



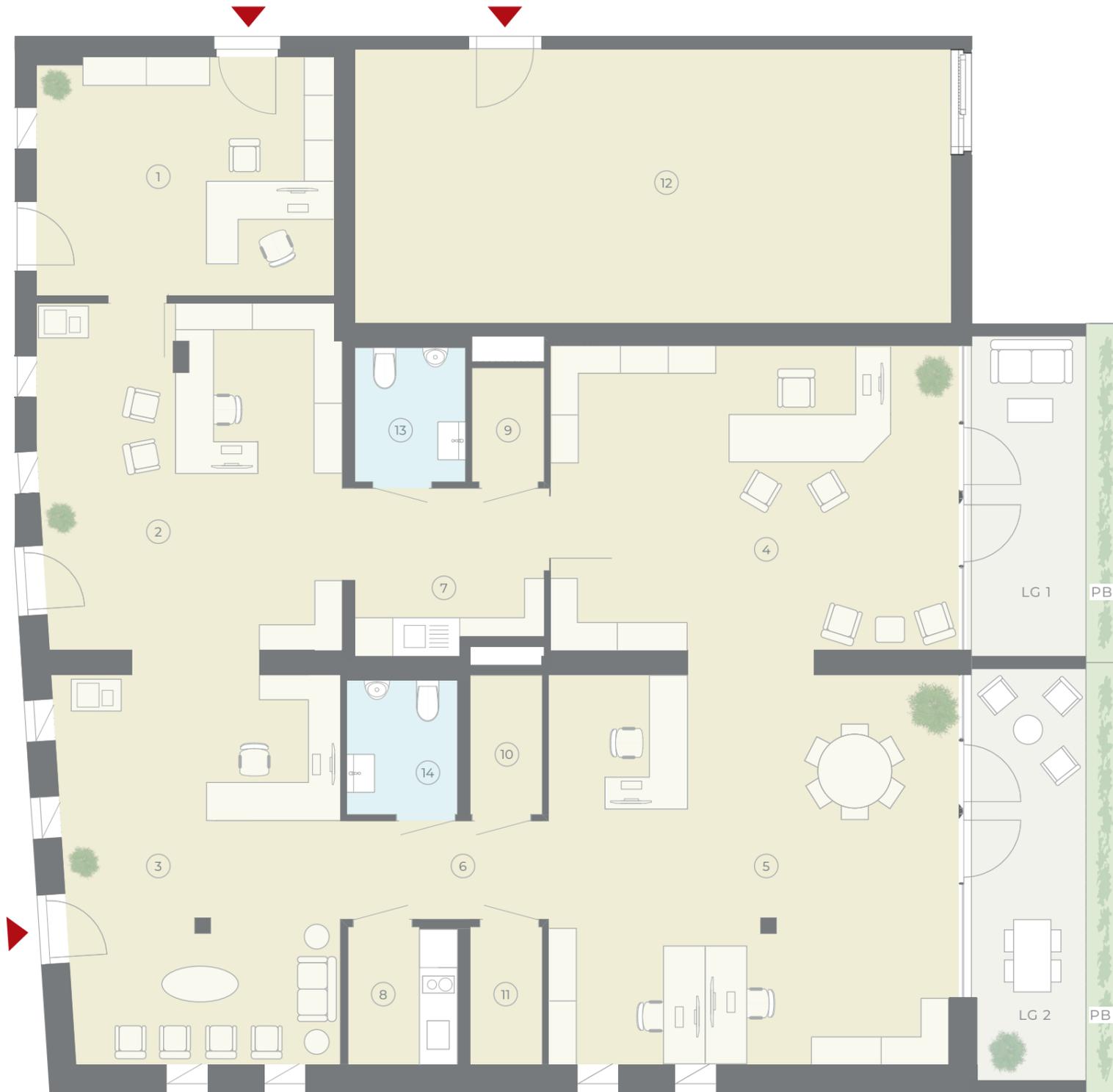
Visualisierung

Mühlbachgasse 8•10•12
3500 Krems an der Donau

**ORDINATION,
BÜRO, KANZLEI
MIT LOGGIEN**

212,42 m²
Nutzfläche

28,46 m²
Außenbereiche



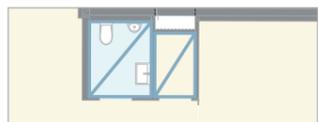
**ORDINATION/BÜRO/KANZLEI
MIT LOGGIEN**

Nutzfläche	212,42 m ²
Außenbereiche gesamt:	28,46 m ²
<i>Loggien 21,17 m² (LG1, LG2)</i>	
<i>Pflanzbeete 7,29 m² (PB1, PB2)</i>	
Kaufpreis netto €	889.300

① Raum 1	17,68 m ²
② Raum 2	25,91 m ²
③ Raum 3	30,97 m ²
④ Raum 4	26,90 m ²
⑤ Raum 5	39,68 m ²
⑥ Vorraum	4,77 m ²
⑦ Teeküche 1	7,51 m ²
⑧ Teeküche 2	3,75 m ²
⑨ Abstellraum A	2,05 m ²
⑩ Abstellraum B	2,51 m ²
⑪ Abstellraum C	2,48 m ²
⑫ Abstellraum D	40,79 m ²
⑬ WC 1	3,71 m ²
⑭ WC 2	3,71 m ²

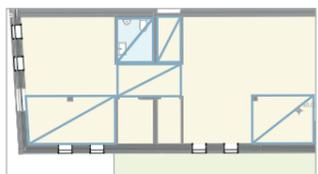
Abgehängte Decken

WC 1, Abstellraum 1



Abgehängte Decken

Partiell in Raum 3 und 5, Vorraum,
Abstellraum A, WC 2



POSITION / HAUS



HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.1lage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Loggien) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m²a / 0,84