Freizeitraum (NICHT für Wohnzwecke!!) Haus 75a - EG - Top A

Wohnen im Grünen

Objektnummer: 2442_2395

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	26,19 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	395,00 €
Kaltmiete (netto)	359,09 €
Kaltmiete	359,09 €

Ihr Ansprechpartner

Christoph Czamutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

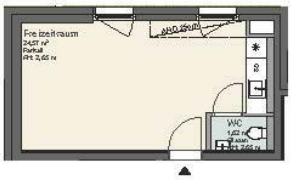
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

marena

Wohnen in KREMS



KREMSTALSTRASSE 75b

TOP A, EG

PRISMA

Zentrum für Standort und Strukturentwicklung GmbH
MARINA Putkaufstr. Nutzenwaggis-ca 10
1050 Wien www.prisma-zentrum.com

bauernschlager oberlo architekten

Symbolische Darstellung
Änderungen während der Bauausführung und Informationsbehalten. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, anhaltene Einrichtungsgegenstände etc.). Ein Nachweis der dabei Bierte Nachweise. Alle weiteren Einrichtungsgegenstände dienen der Verwechselbarkeit und sind nicht Vertragsgegenstände.
Bestimmungen sind nicht bahnbrechend vorgeschrieben. Alle Bauteile sind Rohrbauteile, vor Einbauten sind Nahrungsbauteile.

AR	Abstellraum
VR	Vorraum
Zi	Zimmer
WZ3	Wohnzimmer
WZ3	Wohnfläche
NWA	Kinderwagenraum
ER	Eingangsraum
AHD	abgehängte Decke
RH	Raumhöhe
Bad	Badezimmer
WM	Waschmaschine
GS	Gasverteiler
*	Gasschrank
GS 252	Gasanschlusspan

Nutzfläche 26,19 m²

Kein Aufenthaltsraum gem. NÖ Bauordnung

0 1 2 3 4

Rendant 10.05.2022

Objektbeschreibung

Neubauprojekt „marena“

Provisionsfreie NEUBAU-Mietwohnungen:
In Kremser Grünlage - umrandet von Weinbergen und grünen Hügeln, unweit der Kremser Innenstadt – wird Ihr Traum nach einem außergewöhnlichen neuen Zuhause verwirklicht!

Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 4.500 m² entsteht ein Ensemble aus 6 Häusern (4 mit Eigentumswohnungen, 2 mit Mietwohnungen), das seinen künftigen Bewohner_innen individuelles Wohnen mit privaten Freiräumen und großzügigen Gemeinschaftsflächen bietet. Der Mietbeginn ist seit Jänner 2024 möglich.

Wählen Sie aus 17 hochwertigen Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit Wohnnutzflächen zwischen ca. 48 m² und ca. 90 m².
Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten neben Terrassen oder Loggien, private Gärten, die Wohnungen im 1. Stock und Dachgeschoß begeistern mit großzügigen Balkonen oder Terrassen. Personenlifte bringen Sie in Ihre Wohnebene.
Die Wohnungen werden mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräten ausgestattet.

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.
Die angegebene Miete versteht sich inkl. Betriebskosten-Akonto. Die Abrechnung der tatsächlich angefallenen Kosten erfolgt jährlich. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Internet werden direkt mit dem Anbieter verrechnet!
Ein Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 105,-/Monat (PKW) und für EUR 48,-/Monat (Motorrad) dazu gemietet werden.

Ihr Mehrwert liegt in der hochwertigen Ausstattung:
• Durchdachte Grundrisse
• Niedrigstenergiegebäude-Standard (HWB-Klasse A)
• Hochwertige Ausstattung – Parkettböden, großformatige Fliesen, Fenster aus 3-fach-Isolierglas, elektrische Raffstores, uvm.
• Wärmepumpen-System – effizientes Heiz- und Kühlsystem ohne fossile Energieträger
• Fußbodenheizung sowie Raumtemperierung durch Fußbodenkühlung in allen Geschoßen, im Dachgeschoß zusätzlich Deckenkühlung
• Raumhöhe im Regelgeschoß 2,65 m, im Dachgeschoß 2,70 m
• Standorttypische Freiraumplanung mit Maßnahmen zum lokalen Artenerhalt
• Großzügiger Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie Gemeinschaftsraum

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Bitte beachten Sie, dass unsere Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten

Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-2396 bis 2408 online nachlesen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	21.7 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	A
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.5
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A++