Neubau-Mietwohnung in Kremser Grünlage! Haus 75b - EG - Top 3

Wohnen im Grünen

Objektnummer: 2442_2398

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	37,23 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	881,82 €
Kaltmiete	970,00 €

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 3, EG

Wohnen	45,31 m²
Loggia	13,22 m²
Geräteschuppen	1,32 m²
Eigengarten	37,23 m²

0 1 2 3 4

Planstand 10.05.2022

PRISMA

Symbolische Darstellung. Änderungen während der Bauausführung und Irrtümer vorbehalten. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc.), für Küchen der detaillierte Küchenplan. Alle weiteren Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nicht Vertragsgegenstand, ebenso Bepflanzungen, soweit nicht behördlich vorgeschrieben. Alle Planmaße sind Rohbaumaße, vor Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

AR	Abstellraum
VR	Vorraum
ZI	Zimmer
WoZi	Wohnzimmer
WoKü	Wohnküche
KIWA	Kinderwagenraum
ER	Einlagerungsraum
AHD	abgehängte Decke
RH	Raumhöhe
Bad	Badezimmer
WM	Waschmaschine
GS	Geschirrspüler
*	Kühlschrank
GS1/GS2	Geräteschuppen

baumschlager eberle architekten

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.

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