# Neubau-Mietwohnung in Kremser Grünlage! Haus 75b - DG - Top 13

Wohnen im Grünen

**Objektnummer: 2442_2408**

**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:** | 48,77 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 22,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,50 |
| **Gesamtmiete** | 990,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 900,00 € |
| **Kaltmiete** | 990,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

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

H +436645132233

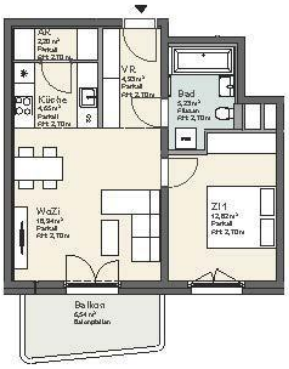
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# marena
Wohnen in KREMS




**KREMSTALSTRASSE 75b**
**TOP 13, DG**

PRISMA
Zentrum für Wohnbau und Stadtentwicklung GmbH
WIENIA Publicat eg
1050 Wien
Mühlsteingasse 10
www.prisma-centrum.com

be
baumschlager eberle
architekten

Symbolische Darstellung
Änderungen während der Bauausführung und Möbel vorbehalten. Es gilt sachlich/fachlich jeweils Eko- und Ausführungsbeschreibung (Grundriss, anhaltene Einrichtungsgegenstände (z.B. für Küchen, der das Bad a Küchenzeile. Als weitere Einrichtungsgegenstände dienen der Vorentwurfsplanung enthalten nicht

| | |
|---|---|
| AR | Abstellraum |
| VR | Vorraum |
| Z1 | 2-Zimmer |
| WoZi | Wohnzimmer |
| WoKü | Wohnküche |
| KiWA | Kinderwagenraum |
| ER | Eingangsraum |
| AHD | abgehängte Decke |
| RH | Raumhöhe |
| Bad | Badezimmer |
| WM | Waschmaschine |
| GS | Gasanschlußleitung |
| * | Elektrik |
| G 252 | Gasanschlußleitung |

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen | 48,77 | m² |
| Balkon | 6,54 | m² |

0 1 2 3 4

Planstand 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.

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:
Heizwärme 22.0

| | |
|---|---|
| bedarf: | kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | A |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.5 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | A++ |