

Familienfreundliche Stadtwohnung mit eigenem Garten!



Wohn_Essbereich (Visualisierung)

Objektnummer: 2442_2494

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. 2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.363,64 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



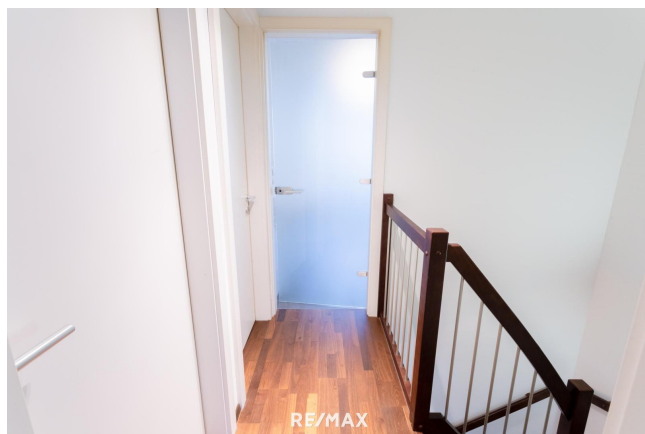
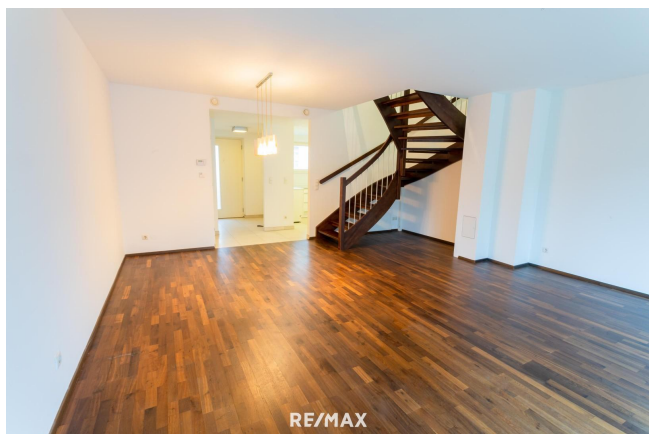
Christoph Czamutzian, Akad. IM

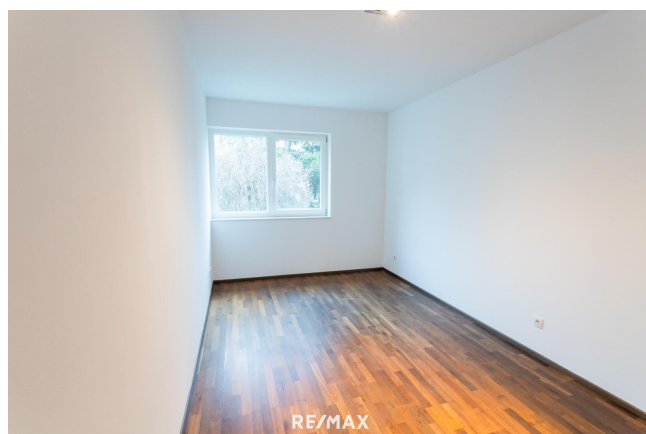
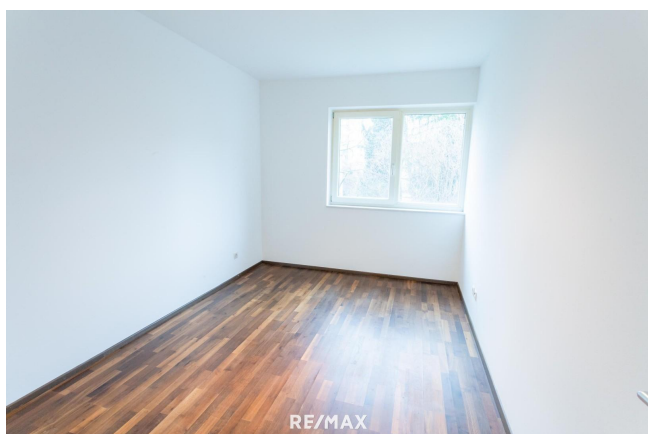
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













RE/MAX

Exposition, nicht realisierbar



RE/MAX

Exposition, nicht realisierbar



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Familienfreundliche Stadtwohnung mit Garten zur Miete

Modernes Wohnen im Herzen von Krems – mit Garten, Terrasse und Loggia!

Sie suchen eine helle, moderne Wohnung mitten in Krems, die urbanes Lebensgefühl mit der Ruhe eines eigenen Gartens vereint? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung aus dem Jahr 2009 bietet rund 94 m² Wohnfläche, einen Eigengarten, Terrasse, Loggia sowie beste Infrastruktur direkt vor der Haustür. Hier wohnen Sie ruhig und grün – und doch mitten im Zentrum von Krems.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 47 m²):

- Eingangsbereich / Vorraum
- Voll ausgestattete Küche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Abstellraum
- Separates WC

Garten & Terrasse:

- Eigengarten (ca. 60 m²) mit separatem Zugang
- Terrasse (ca. 11 m²) mit Platz zum Entspannen
- Hochbeet für Kräuter oder Blumen

Obergeschoss:

- Zentraler Flur
- Drei Schlafzimmer (ca. 11 m² bis 15 m²)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Zugang zur Loggia (ca. 8 m²) vom Bad und einem der Schlafzimmer

Zusätzliche Ausstattung:

- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenplatz
- Lift direkt zur Wohnebene
- Fernwärmeheizung

Lagevorteile:

- Zentrale Innenstadtlage
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Freizeitangebote in Gehweite
- Donauradweg und Grünflächen in unmittelbarer Nähe

Hinweis zum Mietpreis:

Im angegebenen Mietpreis sind die Betriebskosten bereits inkludiert. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom, Heizung und Internet sind im Mietpreis nicht enthalten und direkt mit den jeweiligen Anbietern zu verrechnen.

Diese Wohnung mit ihrem Haus-im-Haus-Charakter ist ideal für Familien oder Paare, die urbanes Wohnen mit hohem Wohnkomfort und eigener Grünoase verbinden möchten.

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen 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/2442-2494 online nachlesen! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw24.0 k

ärme Wh/(

bedar m²a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.61

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z: