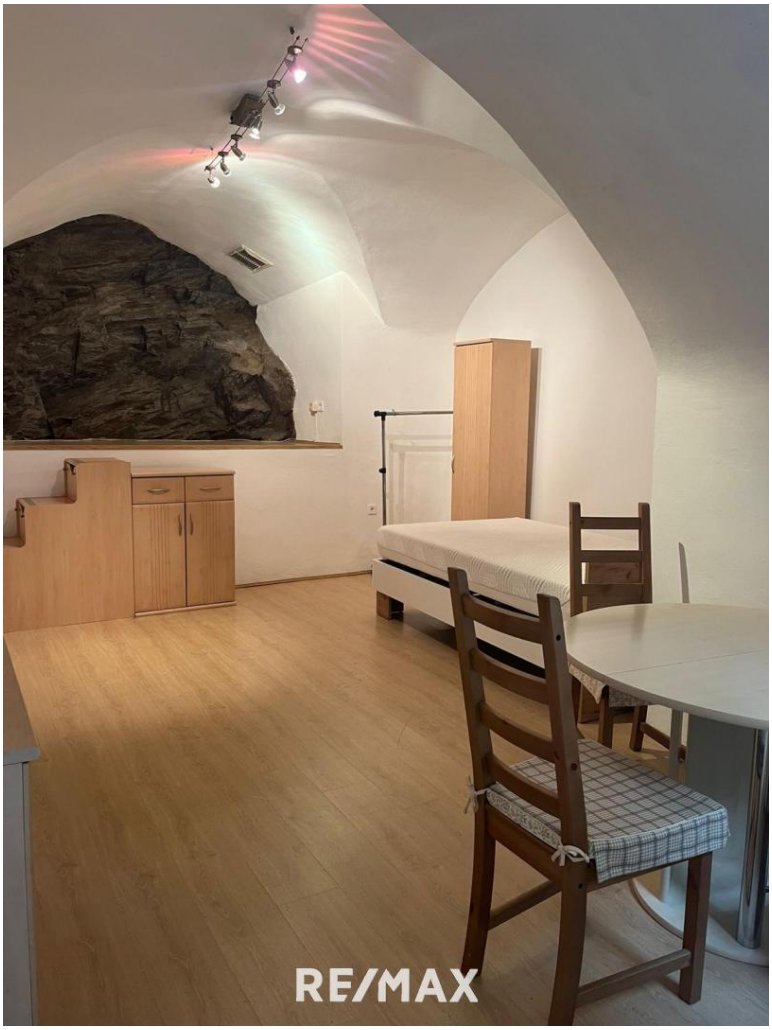
Charmante 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Stein-Top 2



Wohn-Essbereich_Ansicht 2

Objektnummer: 2442_2497

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. 1580
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	29,37 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 1.228,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	495,00 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	495,00 €

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

RE/MAX

Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Stein

Ideal für Singles oder Pendler – nette Starterwohnung im Hofzugang im Erdgeschoß!

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der Steiner Landstraße 52, 3500 Krems bietet kompakten Wohnkomfort in angenehmer Wohnumgebung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit familiärem Charakter – ruhig gelegen und dennoch zentrumsnah.

Mit einer Wohnfläche von ca. 29,27 m² ist sie ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler, die eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur schätzen.

Raumaufteilung:

• Gepflegter Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit direktem Zugang in den Innenhof
• Separate, möblierte Küche mit praktischer Ausstattung
• Badezimmer mit Dusche

Die Wohnung befindet sich in gutem und gepflegtem Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Ausstattung und Merkmale:

• Angenehme Raumaufteilung
• Ruhiger Innenhofzugang – perfekt zum Durchatmen
• Beheizung mittels Gasheizung
• Mehrparteienhaus mit familiärer Atmosphäre

Lagevorteile:

• Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
• Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Donau-Uni und Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar
• Ideale Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld

Hinweis zum Mietpreis:
Im angegebenen Mietpreis sind die Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Strom bereits inkludiert.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für alle, die eine praktische und gemütliche Wohnlösung im Herzen von Krems-Stein suchen.

Ich freue mich, Ihnen diese Wohnung persönlich zu präsentieren!

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/2442-2445 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	1228.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.85
Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	