

Top sanierte helle Mietwohnung - WG geeignet - zentrale Lage



Küche Ansicht 1

Objektnummer: 2442_2493

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	809,09 €
Kaltmiete	890,00 €

Ihr Ansprechpartner



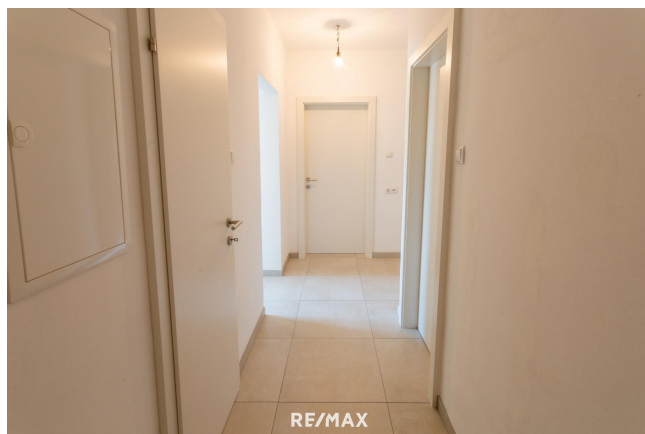
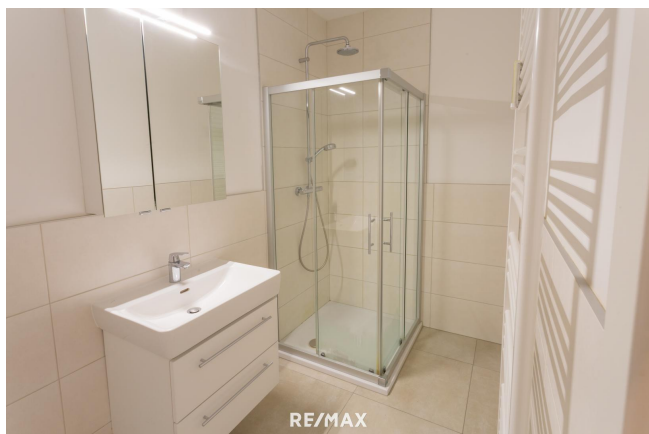
Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine sehr gut geschnittene und helle 3 Zimmer-Mietwohnung, welche sich im 3. Liftstock eines Mehrparteien Hauses in zentraler Lage am Bahnhofplatz Krems befindet.

Die ca. 72 m² große ostseitig ausgerichtete Wohnung wurde in den letzten Jahren komplett neu saniert. Die moderne und zeitlose Ausstattung bietet den perfekten Rahmen um aus dieser Wohnung Ihr gemütliches Zuhause zu machen.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Ein Vorraum (ca. 9,5 m²)
- Drei Zimmer (ca. 18 m², ca. 18 m², ca. 12 m²)
- Eine Küche (ca. 6 m²)
- Eine Speis (ca. 2 m²)
- Ein Bad (ca. 4,5 m²)
- Ein WC (ca. 1 m²)
- Ein Abstellraum (ca. 1 m²)

Ein zugeordnetes Kellerabteil komplettiert das Raumangebot.

Die vorhandene Raumaufteilung ist für die Gründung einer WG nahezu perfekt (2 gleich große Einzelzimmer, 1 Gemeinschaftsraum/Durchgangszimmer, 1 Küche mit Essplatz), aber auch als gemütliches Zuhause für eine kleine Familie bzw. ein Pärchen mit separatem Wohnraumbedarf für Home-Office.

Zur angegebenen Miete wird seitens des Vermieters ein Heiz- und Warmwasser Akonto in Höhe von dzt. mtl. € 98,00 verrechnet. Weitere verbrauchsabhängige Kosten für Strom und Internet sind von den Mietern mit dem jeweiligen Anbieter direkt zu verrechnen.

Die zentrale Lage bietet neben fußläufiger Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc.) auch eine unmittelbar verfügbare öffentliche Anbindung nach Wien oder St. Pölten sowie eine kurze Distanz in die historische Kremser Altstadt. Sämtliche Universitäten und Schulen liegen in max. 2,5 km Entfernung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen!

Hinweis: Unsere Immobilienangebote sind nicht dauerhaft auf Fremdplattformen verfügbar. Alle relevanten Informationen zur Wohnung finden Sie während der gesamten Vermarktungszeit unter: www.remax.at/2442-2493 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 48.9
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 1.13

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse C

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: