

## Neue Mietwohnung im Zentrum mit Balkon



Ausblick Wohnung TOP 1

**Objektnummer: 0004006245**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4550 Kremsmünster                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,72                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.103,80 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 820,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 994,00 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 120,00 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 54,00 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner



### **Ursula Mizelli**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82862

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



## Objektbeschreibung

Die hellen, lichtdurchfluteten Wohnungen befinden sich im neu gestalteten Raiffeisenbankgebäude in sehr zentraler Lage.

Die große Wohnung mit rd. 75 m<sup>2</sup> verfügt über einen Balkon mit Blick Richtung Stift Kremsmünster. Die beiden kleineren Wohnungen mit rd. 46 m<sup>2</sup> und rd. 58 m<sup>2</sup> verfügen über Fenster bis zum Boden mit Ausblick zur Krems. Alle drei Wohnungen werden mit einer Küche ausgestattet.

Zu jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Ein Parkplatz pro Wohnung kann dazu gemietet werden.

Verfügbar ab 6.10.25