

## Großzügige 3-ZI-Wohnung in gepflegter Anlage



Wohnzimmer\_Ansicht 1

**Objektnummer: 2442\_2541**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	940,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	854,55 €
<b>Kaltmiete</b>	940,00 €

## Ihr Ansprechpartner

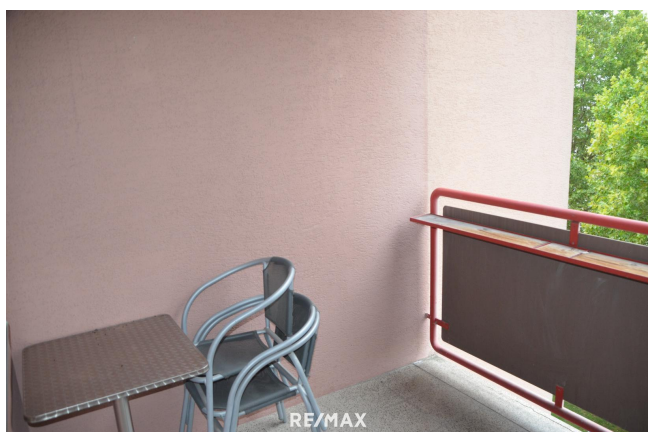


### Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten, gut geschnittenen Mietwohnung in Krems an der Donau?

Dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

Die ca. 90 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Liftstock in einer gepflegten Wohnhausanlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

### **Raumaufteilung & Ausstattung:**

Ein einladender Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf einen kleinen Balkon, ein Gästezimmer/Büro, ein Schlafzimmer, eine möblierte Küche mit Essplatz, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein kompakter Abstellraum bieten Ihnen viel Platz und Komfort.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Auch die Nutzung als Homeoffice ist problemlos möglich.

### **Kostenübersicht:**

Die angegebene Miete versteht sich inklusive Betriebskosten und USt. Ein Heizungs- und Warmwasserakonto von 60€/mtl. ist der angegebenen Gesamtmiete hinzuzurechnen. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom und Internet sind nicht enthalten und werden direkt mit den jeweiligen Anbietern verrechnet.

### **Lage:**

Die Wohnung liegt, in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ich freue mich, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen!

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/2442-2541](http://www.remax.at/2442-2541) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 57.0  
Bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
Wärmebedarf

f: