

**NEUE - 2Zi- 53,26qm- WBalkon-MIETE, Lift, Tiefgarage, in beliebter Grünruhelage**



IMG\_1858 Kopie

**Objektnummer: 133025**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	53,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58
<b>Gesamtmiete</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	889,66 €
<b>Kaltmiete</b>	978,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,79 €

## Ihr Ansprechpartner



### Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H 00436648191815

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











## Objektbeschreibung

In exklusiver Grünruhelage präsentiert sich diese komfortable 2Zi-Balkonwohnung in Kremser Bestlage. Modernste Gebäudeteilaktivierung über Deckenheizung -und kühlung versprechen energieeffizientes Wohnen für gehobene Ansprüche. Die 53,26qm im Erstbezug bieten ein geräumiges Vorzimmer mit extra Abstellraum, ein großzügiges Wannenbad mit WC und ein nach Westen gerichtetes Schlafzimmer. Der 23,51qm große Wohnessraum - mit moderner Küchenzeile - führt auf den sonnenverwöhnten Westbalkon mit herrlicher Abendstimmung. Barrierefrei gelangt man mit dem Lift in den Keller mit 7,82qm Kellerabteil und einem exklusiven Tiefgaragenstellplatz. 3MM Kaution zzgl. Strom und Wärme Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung. Ich führe Sie sehr gerne durch Ihr Neues Domizil...