

**3ZI- 74,12qm- EXKLUSIV-MIETE- Wohnen in 1.Reihe mit
Panoramablick**



©DSH

Objektnummer: 133244

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,49 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	1.498,84 €
Kaltmiete (netto)	1.187,15 €
Kaltmiete	1.316,35 €
Betriebskosten:	165,90 €

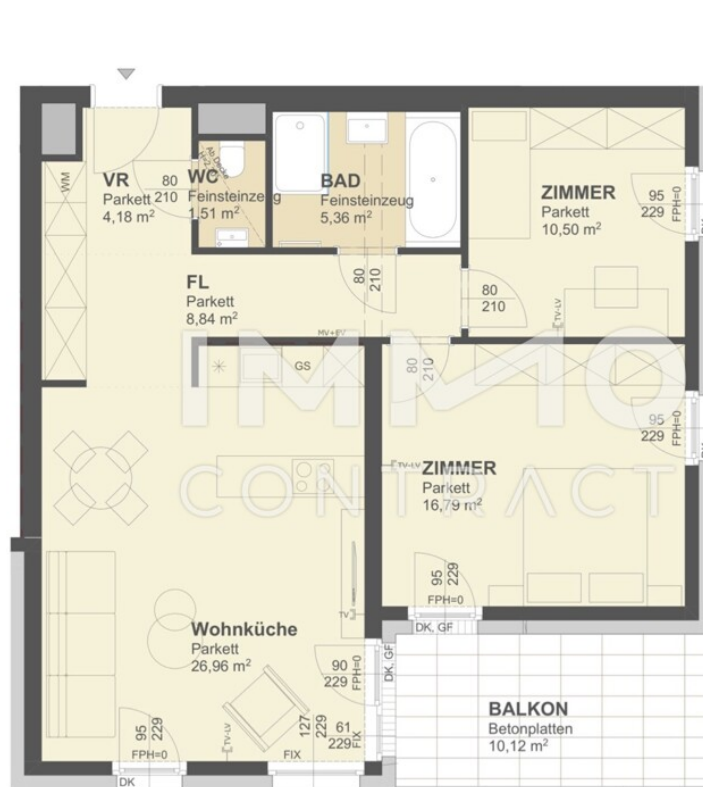
Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T 00436648191815
H 00436648191815



VILLA 2
1.OG
TOP 6
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 74,14 m²
 BALKON: 10,12 m²

RAUMHÖHE: 252 cm

LAGEPLAN

VILLA 2

SCHNITT

Maßstab: 1:50













Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Mietwohnung in Bestlage – Panoramablick über Krems bis Stift Göttweig
Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74,12 m² Wohnfläche befindet sich in 1.REIHE am Steindl und bietet einen beeindruckenden Panoramablick über Krems bis Stift Göttweig. Das lichtdurchflutete, sonnenverwöhnte Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Südbalkon schafft ein besonderes Wohngefühl und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung überzeugt durch eine maßgefertigte Tischlerküche in modernem Design sowie einen hochwertigen Dielenschrank in charmanter Farbgebung, mit integriertem Waschmaschinenanschluss und beleuchteter Garderobe. Alle Wohnräume sind mit edlen Eichenparkettböden ausgestattet und verfügen über elektrische Außenjalousien für optimalen Sonnenschutz. Raumaufteilung: Diele, WC mit Handwaschbecken Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf den Südbalkon Gangbereich, 2 Schlafzimmer modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne barrierefreier Zugang, mit Lift bis in die Tiefgarage Tiefgaragenstellplatz Kellerabteil Fahrradabstellraum Kinderspielplatz energieeffiziente Beheizung über Erdwärme & Photovoltaik Deckenheizung mit Kühlfunktion für ein angenehmes Raumklima ganzjährig Kaution: € 5.000,– Befristung: 5 Jahre Miete zzgl. Heizung, Strom, Telefon, Kabel, Internet Diese Immobilie vereint höchste Wohnqualität, nachhaltige Energietechnik in einer der schönsten Lagen der Region. Einziehen und Wohlfühlen!