Mietwohnung mit Penthouse Feeling... zum Wohlfühlen anders



Objektnummer: 2343

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3500 Krems an der Donau

Alter: Altbau Wohnfläche: 89,65 m²

Zimmer: 2

Bäder: 1 WC: 1

Heizwärmebedarf: E 154,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,24Gesamtmiete1.542,42 €Kaltmiete (netto)1.100,00 €Kaltmiete1.402,20 €

Betriebskosten: 302,20 € **USt.:** 140,22 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH Schlossberggasse 5 3134 Nußdorf ob der Traisen





















Objektbeschreibung

In der Kremser Altstadt, erwartet Sie diese fühlbar anders ausgestattete Mietwohnung auf ca. 90 m² und herrlichem Aus- und Weitblick, in der Nähe der <u>Universitätsklinik</u>, <u>DPU</u>, <u>IMC</u>, <u>FH</u>, <u>DUK</u>, <u>Pädak Krems</u>, K<u>arl Landsteiner</u> <u>Universität</u> und <u>HLF Krems</u>.

In diesem historischen Altstadthauses können Sie wählen, zwischen Stufen oder Lift, wie Sie zu Ihrer stilsicheren 2-Zimmer Wohnung gelangen möchten. Es bietet Ihnen einen Wohnraum mit Fenstern mit Blick über die Altstadt, eine moderne Küche und pflegeleichten Holzböden und Steinböden. Der gärtnerisch geplante Innenhofgarten bietet Ihnen eine wahre Ruheoase und befindet sich in Nähe der Fußgängerzone, also mitten in der Stadt!

Sind Sie neugierig geworden, dann rufen Sie uns an, denn es gibt noch so viel Interessantes über dieses Gebäude zu berichten. Das Angebot gefällt Ihnen? Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!?

Ihr persönliches Immobilienexperten Team Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH 0660/316 20 24 office@klaus-immobilien.at www.klaus-immobilien.at

Die Zustimmung zur Vermietung erfolgt ausschließlich durch den Vermieter!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap