

**Altbau mit großer Terrasse zu mieten – exklusiv leben in  
Krems!**



**Objektnummer: 2346**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	73,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,25
<b>Gesamtmiete</b>	1.164,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	827,34 €
<b>Kaltmiete</b>	1.054,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,76 €
<b>USt.:</b>	109,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Klaus**

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



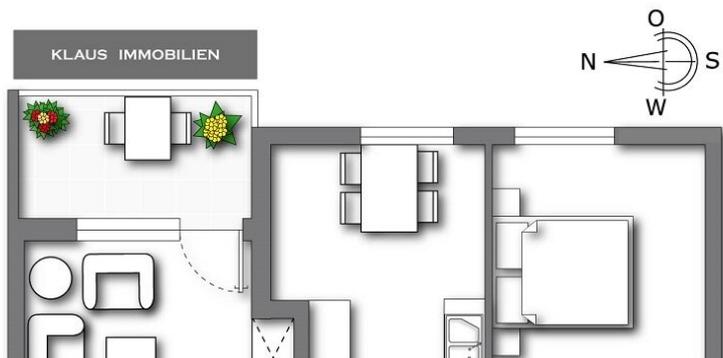












**Musterbeispiel:  
Grundriss anfordern!**



MARKUS KLAUS  
SABINE KAIBLINGER  
0660 316 20 24  
[WWW.KLAUS-IMMOBILIEN.AT](http://WWW.KLAUS-IMMOBILIEN.AT)

**KLAUS IMMOBILIEN**

## Objektbeschreibung

Die vollendete Harmonie in historischen Gemäuern mit perfektem Wohnkomfort auf ca. 73,39 m<sup>2</sup>. Das besondere Highlight dieser Wohnung ist die Galerie und eine herrliche Terrasse.

In diesem historischen Altstadtthaus gelangen Sie über einen herrlich angelegten Innenhof zur Ihrer stilvolle 2,5 - Zimmer Wohnung im Erdgeschoß. Es empfängt Sie ein Wohnraum mit einer modernen Küche und pflegeleichten Holzböden und Steinböden.

Der gärtnerisch geplante Innenhofgarten bietet Ihnen eine wahre Ruheoase und befindet sich in Nähe der Fußgängerzone.

Sind Sie neugierig geworden, dann rufen Sie uns an, denn es gibt noch so viel Interessantes über diese Räume 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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap