

Neubau-Mietwohnung in Kremser Grünlage! Haus 75 - EG - Top 1



Wohnen im Grünen

Objektnummer: 2442_2122

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	98,04 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	1.320,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.320,00 €

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.





 TOP 1, EG

PRISMA
Zeitschrift für Standort- und Standortentwicklung GmbH
MGRHIA Publishing
1000 Wien
www.psk.no-standort.com

be
raumforschung, geographie
architektur

Symbolische Darstellung
 Änderungen während der Eizunreifung und Eifreisetzung (Oögenese) sind im Vergleich zu den Änderungen während der Spermatozytogenese (Spermatogenese) weniger ausgeprägt. Dies ist auf die unterschiedliche Funktion der Eizellen und Spermatozoen zurückzuführen. Die Eizellen sind für die Befruchtung verantwortlich und müssen eine große Menge an Cytoplasma und Organellen enthalten, um die Entwicklung des Embryos zu unterstützen. Die Spermatozoen sind für die Befruchtung verantwortlich und müssen eine kleine Menge an Cytoplasma und Organellen enthalten, um die Befruchtung zu ermöglichen.

NR	Not known
VR	Varnum
Z	Zimmer
WAG	Wahlgren
WGD	Wahlstedt
WVA	Wendevogels
BR	Bringmann
JHD	Jagabadi & Datta
PH	Poore & Hall
Rad	Radcliffe
WN	Ward & Nishida
GS	Goswami
*	Unpublished
G1/G2	Chakrabarti

Wohnen	73,91 m²				
Loggia	9,88 m²				
Geräteschuppen	1,32 m²				
Eigengarten	98,04 m²				
0	1	2	3	4	5

Objektbeschreibung

Neubauprojekt „marena“

Provisionsfreie NEUBAU-Mietwohnungen:

In Kremser Grünlage - umrandet von Weinbergen und grünen Hügeln, unweit der Kremser Innenstadt – wird Ihr Traum nach einem außergewöhnlichen neuen Zuhause verwirklicht! Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 4.500 m² entsteht ein Ensemble aus 6 Häusern (4 mit Eigentumswohnungen, 2 mit Mietwohnungen), das seinen künftigen Bewohner_innen individuelles Wohnen mit privaten Freiräumen und großzügigen Gemeinschaftsflächen bietet. Der Mietbeginn ist seit Jänner 2024 möglich.

Wählen Sie aus 21 hochwertigen Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit Wohnnutzflächen zwischen ca. 48 m² und ca. 90 m².

Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten neben Terrassen oder Loggien, private Gärten, die Wohnungen im 1. Stock und Dachgeschoß begeistern mit großzügigen Balkonen oder Terrassen. Personenlifte bringen Sie in Ihre Wohnebene.

Die Wohnungen werden mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräten ausgestattet.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Die angegebene Miete versteht sich inkl. Betriebskosten-Akonto. Die Abrechnung der tatsächlich angefallenen Kosten erfolgt jährlich. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Internet werden direkt mit dem Anbieter verrechnet!

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 90,-/Monat (PKW) und für EUR 48,-/Monat (Motorrad) dazu gemietet werden.

Ihr Mehrwert liegt in der hochwertigen Ausstattung:

- Durchdachte Grundrisse
- Niedrigstenergiegebäude-Standard (HWB-Klasse A)
- Hochwertige Ausstattung – Parkettböden, großformatige Fliesen, Fenster aus 3-fach-Isolierglas, elektrische Raffstores, uvm.
- Wärmepumpen-System – effizientes Heiz- und Kühlsystem ohne fossile Energieträger
- Fußbodenheizung sowie Raumtemperierung durch Fußbodenkühlung in allen Geschossen, im Dachgeschoß zusätzlich Deckenkühlung
- Raumhöhe im Regelgeschoß 2,65 m, im Dachgeschoß 2,70 m
- Standorttypische Freiraumplanung mit Maßnahmen zum lokalen Artenerhalt
- Großzügiger Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie Gemeinschaftsraum

Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

Bitte beachten Sie, dass unsere 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/2442-2122 bis 2143 online nachlesen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten

oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 24.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei A

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 0.5

amtenergie

effizienz:

Klasse A++

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: