

## Geräumige 1 ZI-Mietwohnung im Zentrum von Stein - TOP 3



Wohn-Schlafzimmer\_Ansicht 1

**Objektnummer: 2442\_2389**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Stein an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1800
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Gesamtmiete</b>	680,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	618,18 €
<b>Kaltmiete</b>	680,00 €

## 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.



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine 1 ZI-Mietwohnung, die in der Steiner Landstraße im 1.OG (ohne Lift) eines historischen Gebäudes gelegen ist.

Die Raumaufteilung gliedert sich in einen Vorraum, eine möblierte Küche mit Essbereich, ein sehr großes Wohn-/Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Das Besondere an der Wohnung ist der typische Altbaucharme, mit großzügigem Schnitt und lichtdurchfluteten Räumen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, sauberen Zustand und wurde frisch ausgemalt.

Die Gesamtmiete beinhaltet die Nettomiete, die Betriebskosten, sowie die Ust. Ein fix zugeteilter Abstellplatz kann für 48 €/mtl. zusätzlich angemietet werden. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom, HZ/WW sind separat mit dem Energielieferanten zu verrechnen.

Sie wohnen direkt im Stadtteil Stein, die Landesgalerie, diverse Lokale, ein Supermarkt und das Kremser Wellenspiel bei der Schiffsanlegestelle, befinden sich im direkten Umfeld. Das Altstadtzentrum von Krems erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten und doch sind Sie auch nur mit wenigen Schritten im Freizeitgebiet entlang der Donau. Die Wohnung eignet sich aufgrund der perfekten Lage in Nähe zum Uni-Campus bzw. der DPU auch hervorragend für Studenten.

Es würde mich freuen, Ihnen diese charmante Wohnung präsentieren zu dürfen!

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen 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/2442-2389](http://www.remax.at/2442-2389) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 119.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz D  
wärmebedarfskoeffizient:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.79  
Klasse D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: