

**Zentral gelegene, großzügige Mietwohnung (auch als 3er  
WG möglich) - direkt in der Fußgängerzone**



**Objektnummer: 1519/59**

**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 146,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.193,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	910,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.084,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,64 €
<b>USt.:</b>	108,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lisa-Marie Bauer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf

T +43 676 673 01 11





## Objektbeschreibung

Großzügige 3er WG-Wohnung | 2. Stock ohne Lift | Küche mit Essplatz | Gangbereich | 3 Zimmer + 1 Durchgangszimmer | Bad mit Wanne | separates WC | coolen Lage direkt in der Innenstadt | Gaszentralheizung

Monatl. Miete € 1.193,- (inkl. BK & USt) + monatl. HK-Akonto dzt. € 187,50 inkl. USt

Die Erstellung des Energieausweises wurde beauftragt!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **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