

**Ruhige, zentrale 3-Zimmer Wohnung, mit freiem Blick zur  
Altstadt, nahe Steiner Tor**



**Objektnummer: 4636**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1888
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	49,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	885,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	585,00 €
<b>Kaltmiete</b>	715,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,52 €
<b>Heizkosten:</b>	82,32 €
<b>USt.:</b>	88,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Itana Pavicevic**

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

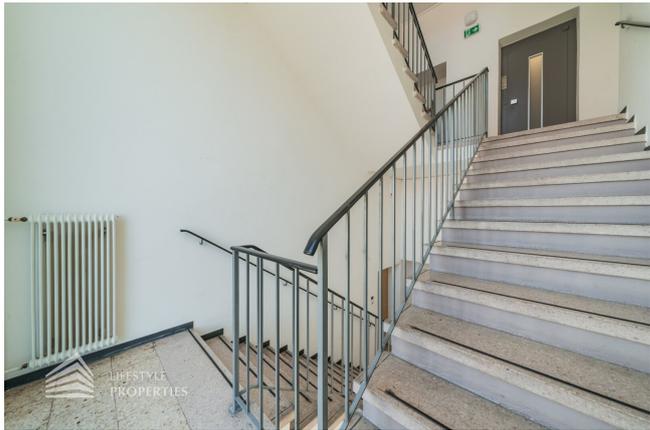
T +43 1 512 14 84  
H +43 667 777 7858  
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 3- Zimmer Wohnung in Krems an der Donau.

Das ehrwürdige, fünfstöckige Gebäude, stammt aus dem Jahr 1888 und ist vor einiger Zeit komplett saniert worden. Die Wohnung verfügt über ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 3. Liftstock. Die Zimmer der Wohnung sind mit wunderschönem Parkettboden und das Badezimmer mit zeitlosen Fliesen ausgelegt.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen großzügigen Vorraum. Von hier erreichen Sie geradeaus die ca. 16 m<sup>2</sup> große Küche, die durch eine Wand geteilt wurde. Zurück zum Vorraum gelangen Sie durch eine weitere Tür in ein ca. 13 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer und von hier in ein weiteres ca. 12 m<sup>2</sup> großes Zimmer. Das Badezimmer mit Dusche und Toilette befindet sich beim Wohnungseingang.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Zu den allgemeinen Betriebskosten werden Heizkosten in Höhe von € 82,32 zzgl. 20% USt. einbezogen. Somit entsteht eine Gesamtmiete von € 885,85 .

Die Wohnung liegt besonders zentral, nahe der Altstadt von Krems und doch sind Sie innerhalb von 10 Minuten an der Donau. Unweit von vielen Universitäten und dem Bahnhof gelegen, bietet diese Wohnung eine sehr gute Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Immobilie.

Bei den Fotos handelt es sich um Fotos einer ähnlichen Wohnung im selben Haus.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: [0667 77 77 858](tel:06677777858)

international - Tel: [+43 667 77 77 858](tel:+436677777858)

e-mail: [pavicevic@lifestyle-properties.at](mailto:pavicevic@lifestyle-properties.at)

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 <1.500m

### **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