Möblierte Wohnung in Krems **zentrumsnah**

Objektnummer: 1633/229

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ufergasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	38,50 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	698,17 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	634,70 €
Betriebskosten:	84,70 €
USt.:	63,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

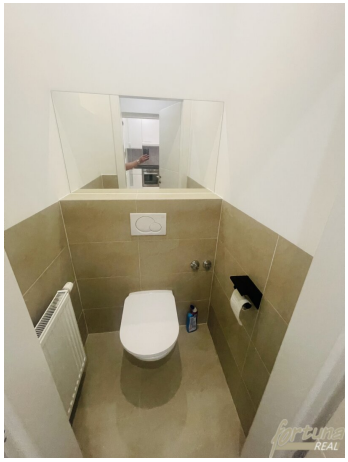
Ihr Ansprechpartner

Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

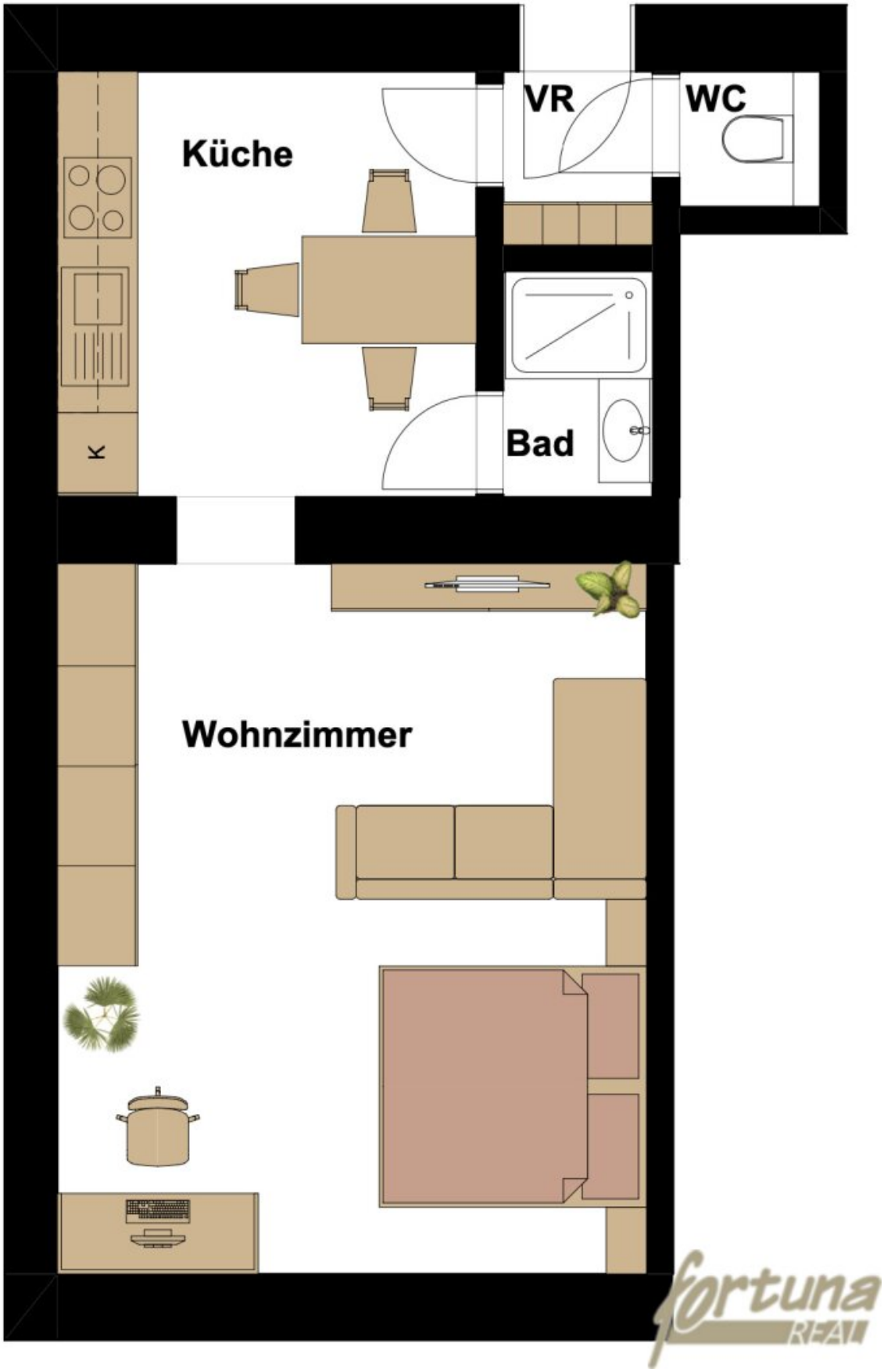
H +43 676 / 32 65 041

fortuna
REAL



fortuna
REAL

fortuna
REAL


Küche
VR
WC
K
Bad
Wohnzimmer
fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2023 komplett saniert.

- Keine Ablöse
- Keine Provision
- Keine Mietvertragserrichtungsgebühr

Die Wohnung befindet sich in der Ufergasse 16, 3500 Krems - eine ruhige Wohnstraße

- 850 m bis zur Fußgängerzone (Restaurants, Boutiquen, Kaffee, etc.)
- 800 m zum Fitnessstudio
- 120 m zum Kremsfluss
- 7 Autominuten zur DPU
- 6 Autominuten zur Donauuni

Es sind ausreichend öffentliche Parkplätze (gebührenfrei) vor dem Gebäude vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß. Das Wohnzimmer ist nach Süd-West und die Küche nach Nord-Ost ausgerichtet. Der Grundriss ermöglicht das Querlüften.

- **Raumhöhe bis 3m**
- **indirekte Beleuchtung** + Spots + Vorhangnische

- **Einbauküche** hochwertig und inkl. sämtlichen Geräten
- **Waschmaschine**
- **modernes Bad** mit
    - Dusche mit Handbrause und Regendusche,
    - Waschtisch inkl. Unterbau- und Spiegelschrank,
    - Spots,
    - großformatigen Fliesen,
    - Entlüftung
- **getrenntes WC**
- **neue Elektroinstallation** (2023)
- **neue Sanitärinstallation** (2023)
- Laminat in Eichendielen-Optik

Der angegebene Mietpreis beinhaltet Miete, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Hinzu kommen noch Heizung/Warmwasser (derzeit € 53,-- p.m. zzgl. USt) + Strom (werden nach Verbrauch abgerechnet).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <600m
Apotheke <750m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen
Schule <650m
Kindergarten <650m
Universität <675m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <850m
Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige
Geldautomat <650m
Bank <925m
Post <1.100m
Polizei <925m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <1.625m
Bahnhof <1.100m
Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap