

**** Top 2-Zimmer-Wohnung in Krems mit Balkon und
Stellplatz ****



Objektnummer: 1633/235

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohensteinstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	846,24 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	846,24 €
Betriebskosten:	156,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG

Rathausplatz
2000 Stock

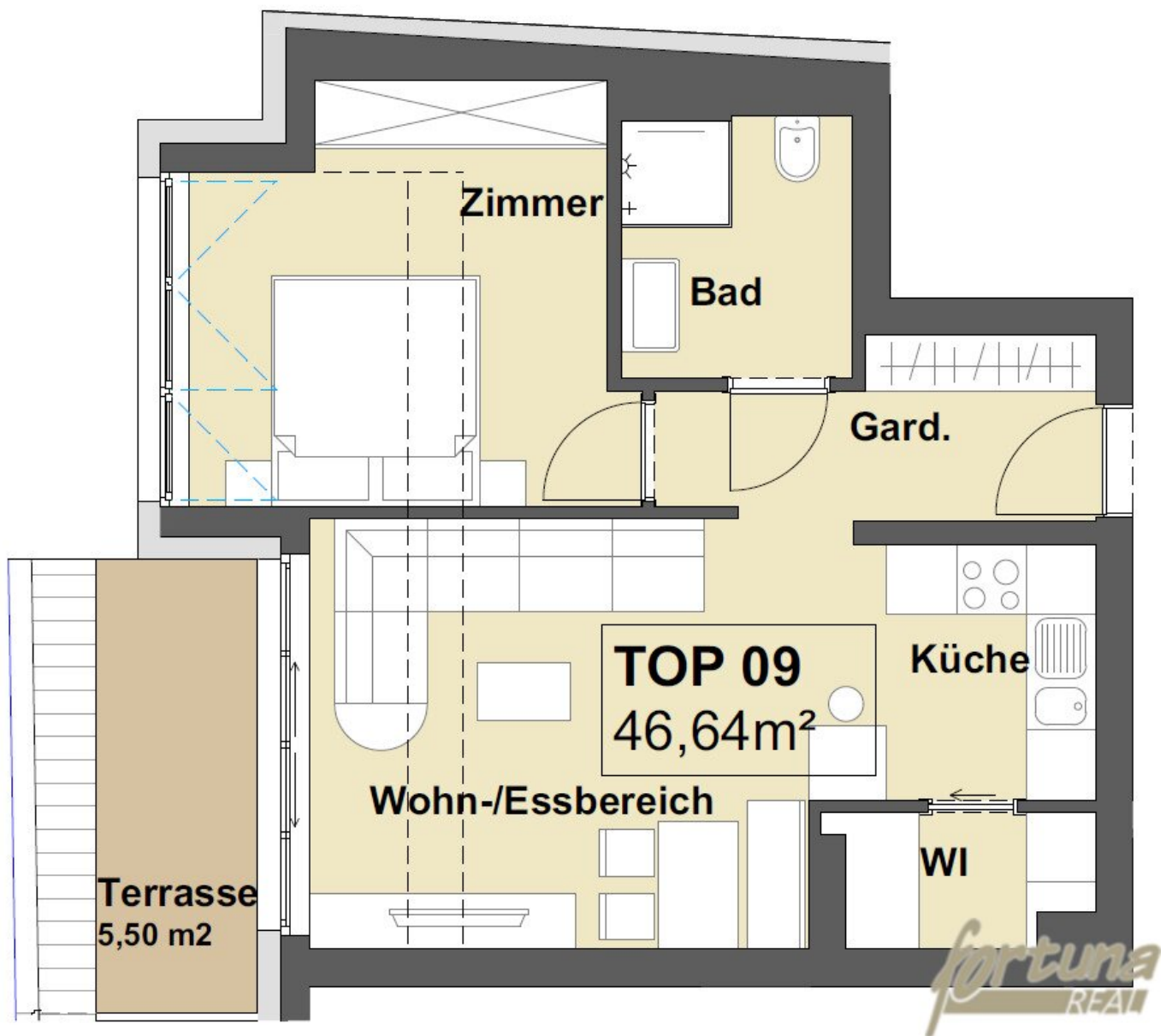
H +436776

Gerne stehen
Verfügung.









Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen mit Ausblick – 2-Zimmer-Traum in Krems!

Die 5 Highlights auf einen Blick:

- **Erstklassige Lage in 3500 Krems** – Innenstadt, Nahversorger & Bahnhof bequem zu Fuß erreichbar
- **Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung** – perfekt für Singles oder Paare
- **Balkon mit Nordost-Ausrichtung & Weitblick** – Frühstück mit Sonnenaufgang genießen
- **Hochwertige Ausstattung** – Einbauküche, Indirekte Beleuchtung, Parkettboden, Fußbodenheizung
- **Eigener Tiefgaragenplatz & Aufzug**

Ihr neues Zuhause in Krems

Willkommen in einer top-gepflegten, nahezu neuwertigen Wohnung im 2. Obergeschoss, die mit durchdachtem Grundriss und einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre überzeugt. Ob als Single oder zu zweit – hier erwartet Sie ein Zuhause zum Ankommen und Genießen.

Der sonnige Balkon mit Blick über die Dächer von Krems ist ideal für einen entspannten Start in den Tag. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen, während der offene Wohnbereich zu gemütlichen Abenden einlädt. Hochwertige Materialien, elegante Beleuchtung und die angenehme Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Bezugsfrei ab 01.06.2025

Die monatlichen Heiz- und Warmwasserkosten betragen ca. **€ 113,25**.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** steht für **€ 79,-/Monat** zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform und stehen gerne für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

? **0677 61616848**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap