Großzügige Wohnung mit Loggia - WG tauglich !

Küche

Objektnummer: 6547/3719

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

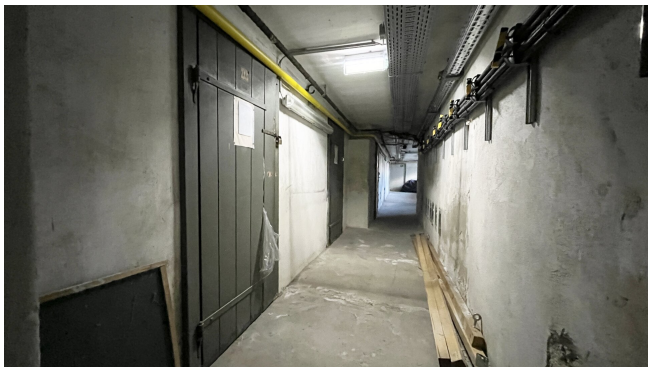
Adresse	Josef-Wichner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	152,52 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 189,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	1.190,52 €
Kaltmiete (netto)	865,71 €
Kaltmiete	1.082,29 €
Betriebskosten:	216,58 €
USt.:	108,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld



Josef Wichner Straße 4 Top 6 – ME 514

Wohnungsplan (lila)

Objektbeschreibung

Wohnen mit Blick auf den Stadtpark !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **rund 152,52m² Wohnfläche** bestehend aus Vorraum, Küche, 4 Zimmer + 1 kleines Zimmer, Badezimmer ausgestattet mit Wanne und einem Abstellraum
- gemütliche **Loggia mit Aussicht auf den grünen Stadtpark für sonnige Stunden**
- Gemeinschaftsgarten
- zugeordnetes Kellerabteil
- **Befristung**: 3-5 Jahre mit Verlängerungsoption

Die ausführliche Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich in belebter Lage in Krems an der Donau und besticht durch ihr reichhaltiges Platzangebot und den Blick ins Grüne. Über den **Vorraum** gelangen sie rechterhand vorbei am **separaten WC** und dem **Abstellraum** in das **moderne Badezimmer** ausgestattet mit **Badewanne und Waschbecken**. Geradeaus steht Ihnen eine **Küche mit anschließendem kleinen Zimmer** zur Verfügung. Weiters **bieten 4 großzügige Zimmer ausreichend Wohnraum** (3 davon sind auf den Stadtpark ausgerichtet).

Auf der **zugehörigen Loggia** können Sie **warme Sommertage genießen**, ebenso gibt es einen Gemeinschaftsgarten.

Die Strom und Gaskosten kommen noch gesondert hinzu.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gastherme, welche die Räumlichkeiten per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Nahversorger, Bahnhof, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bank, Fitnessstudio, Stadtpark uvm. sind fußläufig erreichbar. Die Badearena ist 4 Autominuten entfernt, die Kremser Altstadt 7 Gehminuten.

Verkehrsanbindung:

Bus:

Linie 1**:** Krems Bahnhof - Steiner Tor - Stein-Mautern Bahnhof

Linie 4**:** Krems Bahnhof - Steiner Tor - Rehberg

Bahn:

REX4: Krems Bahnhof - Wien Franz-Josefs-Bahnhof

R44: Krems Bahnhof - St. Pölten Hbhf

Anbindung mit dem Auto:

S5: binnen 7 Minuten erreichbar

Binnen 7 Minuten erreichen Sie das ALEX und Mariandl Krems, welche Einkaufsmöglichkeiten bieten.

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 <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <750m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap