

**Ihr Logenplatz im Herzen von Krems – Stilvolle  
1-Zimmer-Wohnung mit Charme**



Wohn- Schlafrum

**Objektnummer: 5573**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dominikanerplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 66,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	540,99 €
Kaltmiete (netto)	364,41 €
Kaltmiete	491,81 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,38 €
Betriebskosten:	127,40 €
USt.:	49,18 €

## Ihr Ansprechpartner



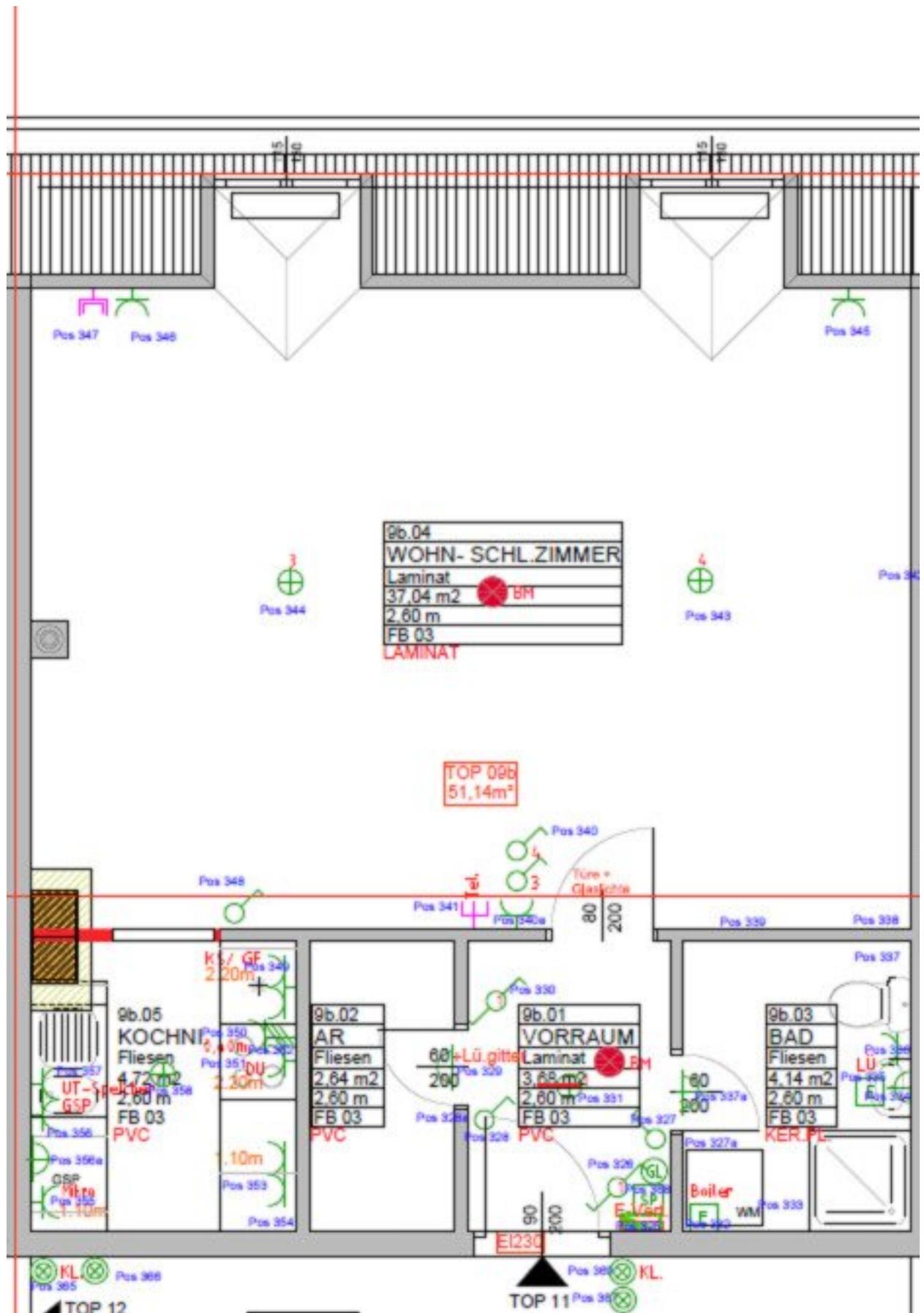
### Marion Kleebinder

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten

T 02742/ 318 60-31  
H 0664/ 8839 7297  
F 02742/ 318 60-50







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich direkt am Dominikaner Platz, in fußläufiger Lage zum Hauptbahnhof und dem Steiner Tor.

Wohnfläche: ca. 49,38 m<sup>2</sup>, befristet auf 5 Jahre zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 540,99 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 74,08 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in ein Vorzimmer mit Garderobenbereich, ein praktischer Abstellraum, ein großzügig geschnittener Wohn-Schlafbereich mit Kochnische sowie ein modernes, verfliestes Badezimmer mit Dusche und WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 3.OG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung oder per 01.07.2025

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche mit Markengeräten, Waschmaschinen Anschluss

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap