

**Smartes City-Apartment in Bestlage – nur € 399
Gesamtmiete**



Wohn-Schlafzimmer

Objektnummer: 5609

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	399,00 €
Kaltmiete (netto)	254,63 €
Kaltmiete	362,73 €
Betriebskosten:	108,10 €
USt.:	36,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



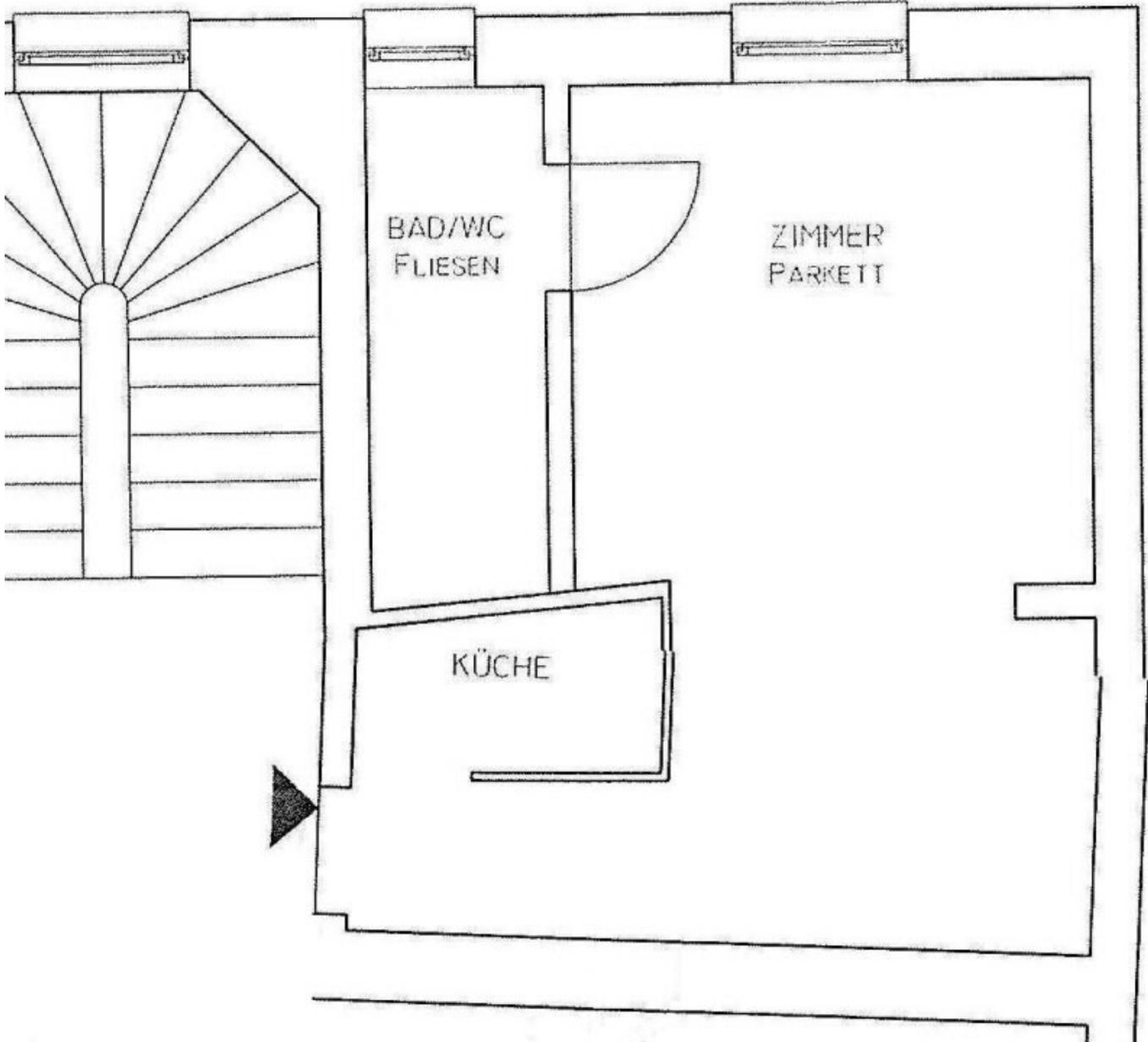
Marion Kleebinder

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH
Klostergasse 31









Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Beethovenstraße – nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof, der Fußgängerzone und dem Einkaufszentrum Alex Krems entfernt. Diese erstklassige Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie ein vielfältiges Angebot an Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das urbane Umfeld durch zahlreiche nahegelegene Naherholungsflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen und die hohe Lebensqualität zusätzlich unterstreichen.

Wohnfläche: ca. 30,50 m² + Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 399,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Einzelwohnraum, Kochnische, Tageslichtbad mit Badewanne und WC

Stockwerkslage/Aufzug: 1. OG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Laminat Boden, Miniküche

Parksituation: Die Beethovenstraße ist eine Anrainerstraße mit Parkmöglichkeiten für Anwohner

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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 <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap