

**Toplage nahe Donau-Uni & IMC: 146 m² Stilaltbau mit
Fischgrätparkett & Flügeltüren**



Zimmer

Objektnummer: 5627

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,34 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Gesamtmiete	1.530,72 €
Kaltmiete (netto)	1.024,38 €
Kaltmiete	1.391,56 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	367,18 €
USt.:	139,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Klee binder

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH



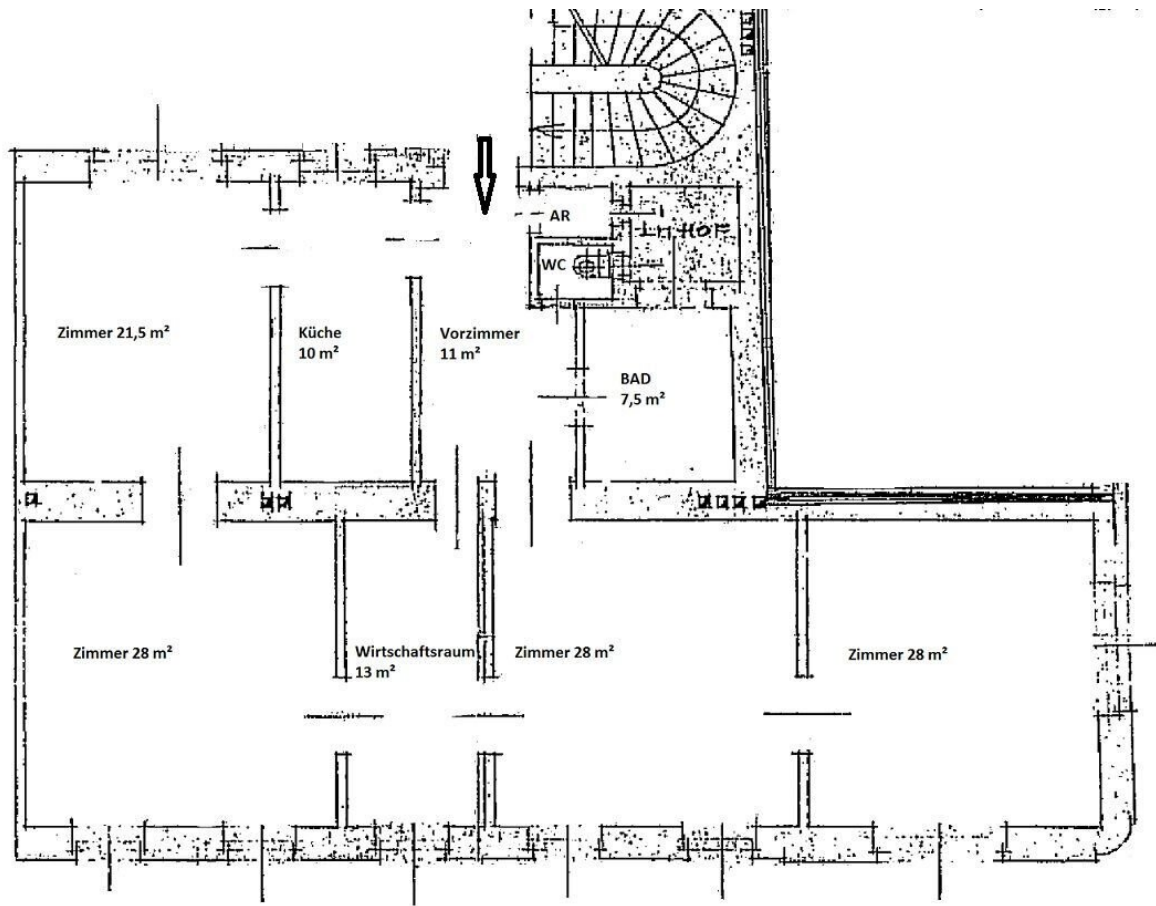












Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Krems und nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Bildungseinrichtungen entfernt, punktet diese Wohnung in der Schillerstraße mit einer unschlagbaren Lage: Die Donau-Universität, die IMC FH Krems, die Karl Landsteiner Privatuniversität und die DPU sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für Studierende, Lehrende oder Berufstätige im Hochschulumfeld. Auch das beliebte Kloster Und, das historische Steinertor, der Bahnhof sowie zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten liegen quasi vor der Haustüre. Wer gerne an der Donau spazieren geht, joggt oder einfach entspannen will, findet in unmittelbarer Nähe beste Bedingungen dafür. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – von hier aus ist alles schnell erreichbar.

Wohnfläche: ca. 146,34 m², unbefristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 1.530,72 inkl. BK und USt

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Flächen. Sie besteht aus einem einladenden Vorzimmer, einer separaten Küche sowie einem vielseitig nutzbaren Arbeits- oder Wirtschaftsraum. Darüber hinaus stehen vier geräumige Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das verflieste Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC rundet das Raumangebot ab.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Hohe Decken mit rund 3,10 Meter, Fischgrätparketten, Stilaltbau Flügeltüren, Kassetten Türen und Zargen, Einbauküche.

Parksituation: Anwohner mit Hauptwohnsitz in dieser Zone haben die Möglichkeit, eine **Bewohnerparkkarte** zu beantragen. Diese berechtigt zum **zeitlich unbegrenzten Parken** innerhalb der jeweiligen Parkzone, ohne zusätzliche Gebühren oder Zeitbeschränkungen.

Kaution: 3 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 <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap