

## **Gemütliche 1-Zimmer Wohnung in Krems an der Donau, Nähe Göglhaus**



Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in Krems an der Donau, Nähe Göglhaus by Lifestyle Properties, Stock-im-Eisen-Platz 3

**Objektnummer: 4951**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1888
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	34,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	607,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	396,52 €
<b>Kaltmiete</b>	488,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,06 €
<b>Heizkosten:</b>	58,06 €
<b>USt.:</b>	60,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

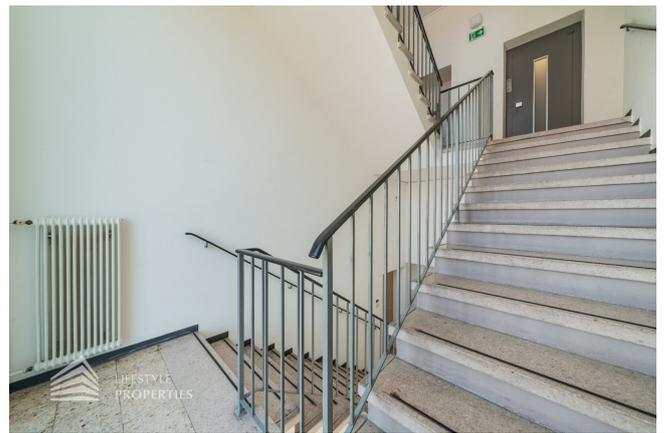
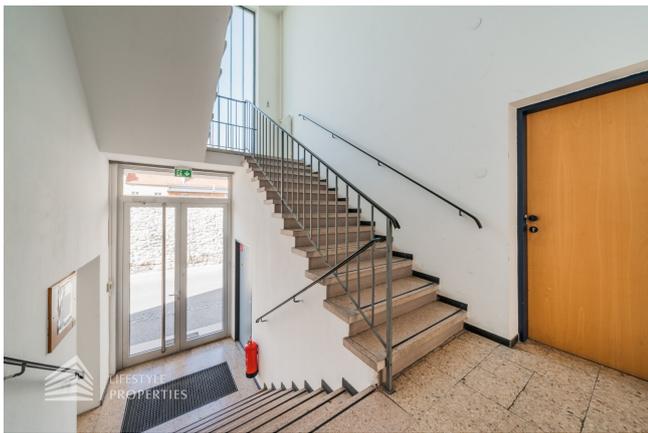


**Mag. Viola Wasmuth**

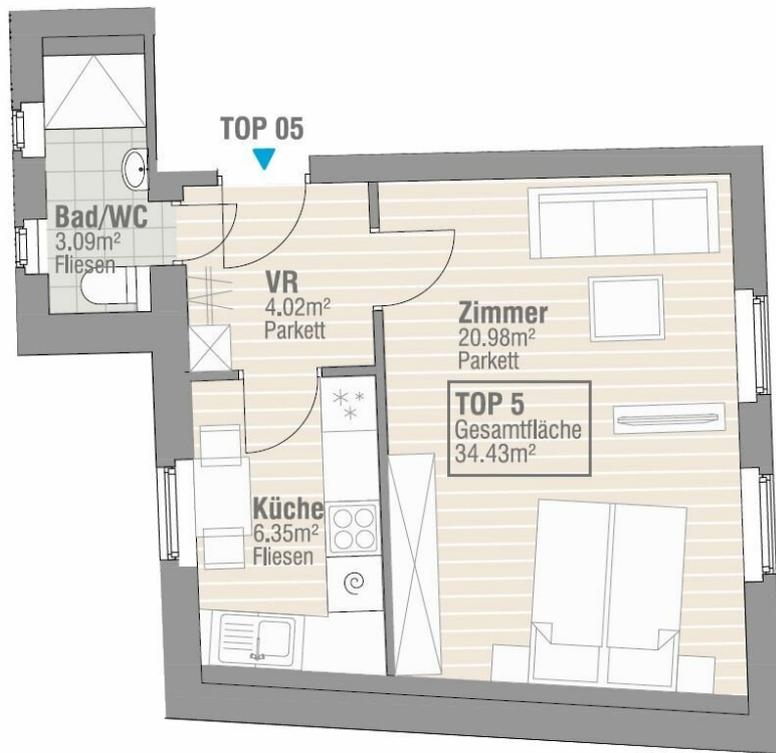
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche 1-Zimmer Wohnung in Krems an der Donau, in der Nähe des Göglhauses.

Das ehrwürdige, fünfstöckige Gebäude, welches erst kürzlich komplett saniert wurde, stammt aus dem Jahr 1888. Es liegt besonders zentral, nahe der Altstadt von Krems und doch sind Sie innerhalb von 10 Minuten an der Donau. Alle Wohnungen sind mit wunderschönen Parkettböden, die Nassräume mit zeitlosen Fliesen verlegt. Die Einbauküchen sind komplett ausgestattet und bieten somit jeglichen Komfort. Das Objekt befindet sich im 2. Stock und verfügt über ca. 34 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer, einer Küche und einem Wohn- Schlafräum mit einer Größe von ca. 21 m<sup>2</sup>.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen ca. 4 m<sup>2</sup> großen Vorraum, welcher ausreichend Platz für einen großen Schrank bietet. Von hier aus erreichen Sie sowohl das Badezimmer, als auch die Küche und den großzügigen Wohn-Schlafraum. Das Badezimmer und die Küche sind mit Fliesen verkleidet, der Vorraum und der Wohnraum mit einem hellen Parkettboden. Zwei Fenster, von dem Sie die naheliegenden Weinberge erblicken können, erlauben hier viel Tageslicht.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Es befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Dazu zählen beispielsweise Supermärkte wie „Spar“, „Billa“, Banken oder Apotheken. Des Weiteren befinden sich Restaurants und Cafés ebenso in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap