

## Ideal für Pärchen und Studenten



Wohnzimmer

**Objektnummer: 70**

**Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohensteinstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltemiete (netto)	840,00 €
Kaltemiete	890,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

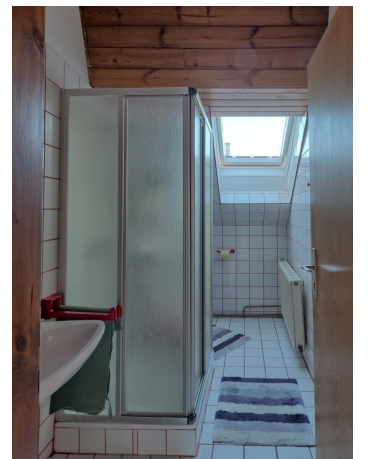
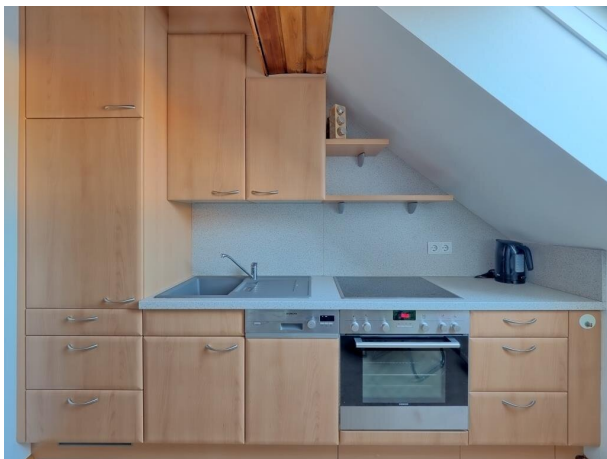


### **Nikolaus Glück**

Wohnglück Immobilien e.U.  
Heimstättenstraße 9  
3100 Sankt Pölten

H +43 664 30 700 12

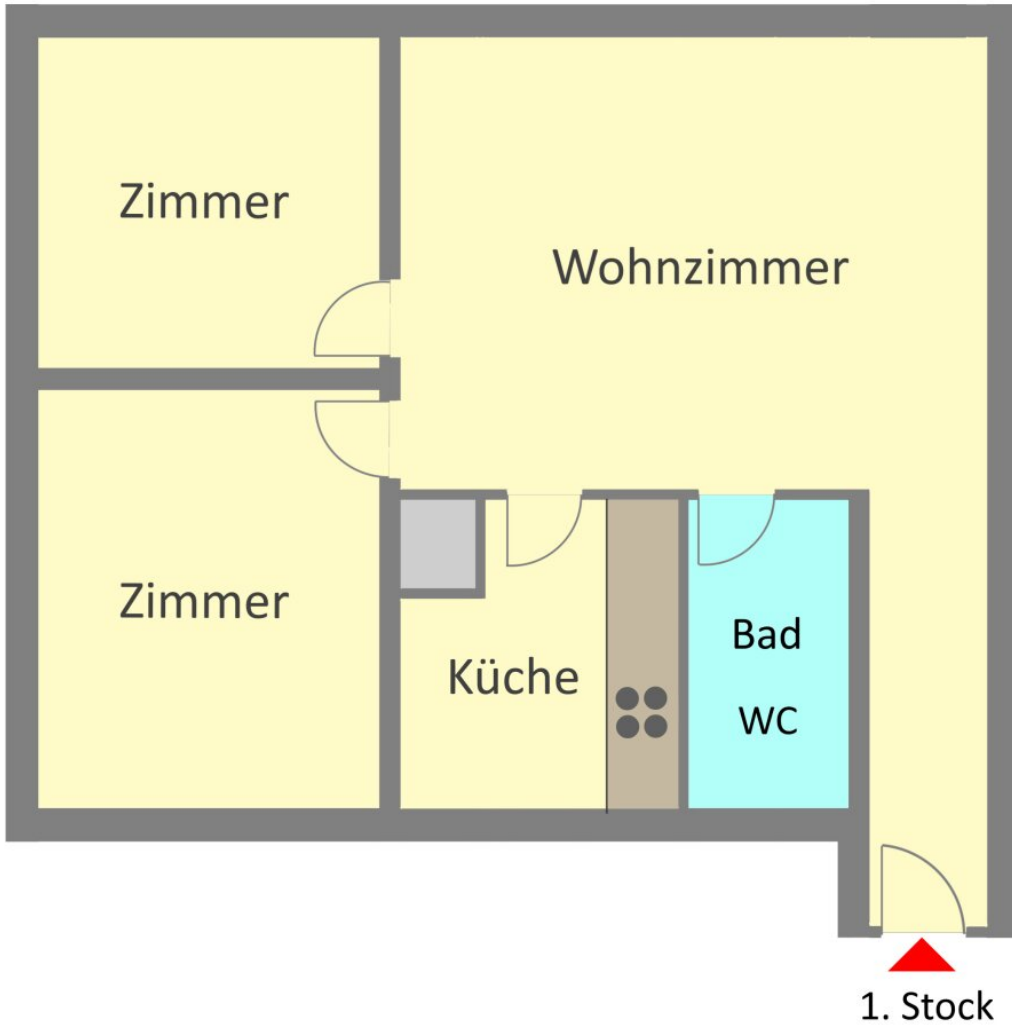
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Diese praktisch aufgeteilte Wohnung ist eine von nur zwei Wohnungen in einem idyllischen Häuschen mitten in Krems.

Sie wird möbliert vermietet. Hier können Sie sofort einziehen!

Lage und Infrastruktur:

Mitten in Krems, nur ein paar Minuten von der Altstadt liegt diese Wohnung in einer verkehrsarmen Seitengasse.

Die Dinge des täglichen Bedarfs gibt es hier fußläufig. Auch der Bahnhof ist rasch zu Fuß erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung ist praktisch aufgeteilt und eignet sich gut für Paare oder als Studenten-WG.

Vom zentralen Wohnzimmer gelangt man in alle anderen Räume. Die beiden Zimmer sind mit 10 und 13 m<sup>2</sup> als Schlafzimmer geeignet.

Die Küche ist vollwertig ausgestattet. Im Bad mit Dusche gibt es eine Waschmaschine.

Zusätzlich gibt es einen sehr großen trockenen Abstellraum. Den gemütlichen Hofbereich können Sie mitbenützen.

Beziehbar: 1. September 2025

Befristung: 5 Jahre

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap