

Lichtdurchflutete, moderne 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 1404

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	863,64 €
Kaltmiete	863,64 €
USt.:	86,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



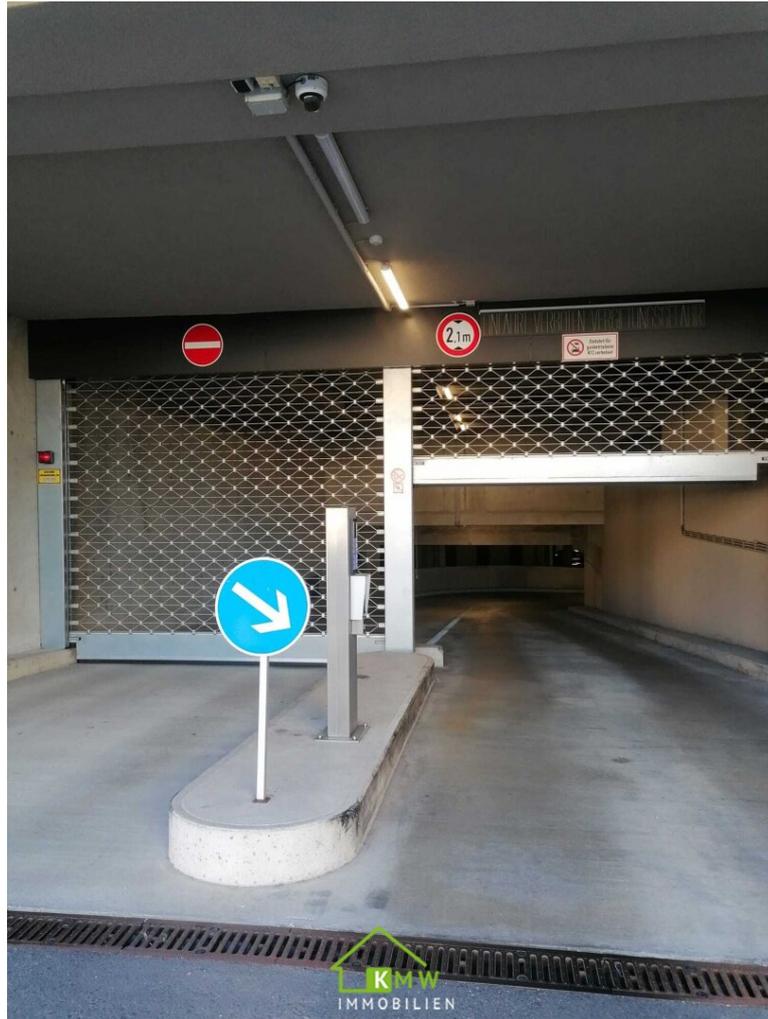
Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems











Objektbeschreibung

In unmittelbarer **Nähe zur Kremser Innenstadt** gelangt eine **lichtdurchflutete, moderne 2-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung.

Die Wohnhaus ist über 2 Eingänge **barrierefrei** erreichbar und befindet sich **im 1. Liftstock**.

Die Wohnung bietet: **Wohn/Esszimmer** mit einer **Küchenzeile**, Badezimmer mit **Dusche**, großzügigen **Abstellraum**, **Schlafzimmer**, eine **südwestseitig ausgerichtete ca. 8m² Loggia (überdacht)** und eine **Terrasse** mit ca. **18m²**.

Sowohl der Wohn/Essraum als auch das Schlafzimmer haben einen direkten Ausgang auf die **SW-Terrasse/Loggia**.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschmaschinenanschluss, ein WC und einen Handtuchheizkörper.

Fußbodenheizung - Kontrollierte Wohnraumlüftung - 3-fach verglaste Fenster

Alle Zimmer sind mit **elektrisch verstellbare Raffstores** ausgestattet.

Weiters sind im 1. Untergeschoß (über den Lift erreichbar) ein **Fahrradraum**, **Tiefgaragenplatz (€ 40.-)** und ein Müllraum vorhanden.

Die Nahversorgung ist durch die **Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Wohnanlage** selbst bestens gegeben.

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap