

KREMS - wohnen im Zentrum mit Stil!



Objektnummer: 2400

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	998,14 €
Kaltmiete (netto)	691,97 €
Kaltmiete	907,40 €
Betriebskosten:	215,43 €
USt.:	90,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Kaiblinger, MBA

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schloßberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 (0)660 315 10 18
H +43 (0)660 315 10 18

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Kaum wo findet man eine solch vollendete Harmonie in historischen Gemäuern auf ca. 60,65m² mit herrlichem Wohnkomfort auf höchstem Niveau wie hier, in der Nähe der [Universitätsklinik](#), [DPU](#), [IMC](#), [FH](#), [DUK](#), [Pädak Krems](#), [Karl Landsteiner Universität](#) und [HLF Krems](#).

In diesem historischen Altstadtthaus gelangen Sie bequem mit dem Lift zur Ihrer stilsicheren 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoß. Es empfängt Sie ein Wohnraum mit einer modernen Küche und pflegeleichten Holzböden und Steinböden.

Der gärtnerisch geplante Innenhofgarten bietet Ihnen eine wahre Ruheoase und befindet sich in Nähe der Fußgängerzone.

Die Zustimmung zur Vermietung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber.

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Ich freue mich auf Ihren Anruf !?

Ihr persönliches Immobilienexperten Team

Markus Klaus & Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap