

Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung, Nähe Steiner Tor



Objektnummer: 5001

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1888
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,38 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	680,91 €
Kaltmiete (netto)	414,07 €
Kaltmiete	535,48 €
Betriebskosten:	121,41 €
Heizkosten:	76,57 €
USt.:	68,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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



LIFESTYLE
PROPERTIES



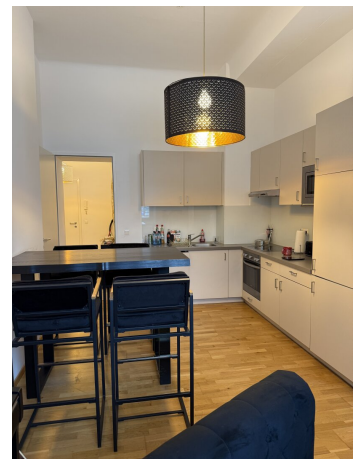
LIFESTYLE
PROPERTIES

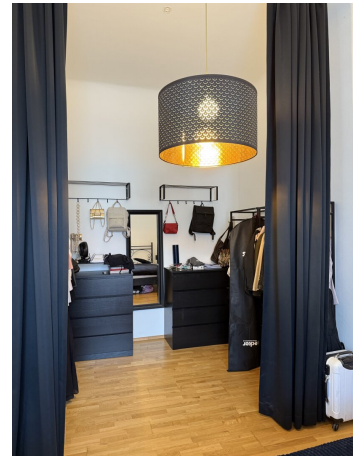


LIFESTYLE
PROPERTIES

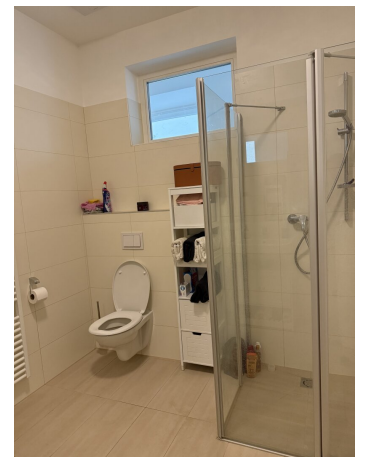
















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne, sanierte Wohnung in zentraler, verkehrsberuhigter Lage von Krems an der Donau.

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. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und erstreckt sich über ca. 45 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkettboden, die Nassräume mit zeitlosen, eleganten Steinfliesen verlegt. Die Wohnung ist außerdem befristet vermietet bis zum 30. Oktober 2025.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen großzügigen Vorraum. Von hier aus gelangen Sie rechter Hand ins Badezimmer, welches in hellen Beigetönen verflies ist und mit einer Dusche, einer Toilette, einem Waschbecken sowie einem Handtuchrockner ausgestattet ist. Es verfügt zudem über ein Fenster sowie über genügend Platz für eine Waschmaschine. Geradeaus gelangen Sie in die großzügige, offene Wohnküche, welche mit ihren ca. 17 m² ausreichend Platz für eine Essecke sowie eine Couchlandschaft bietet. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet, verfügt über viel Stauraum und bietet somit jeglichen Komfort. Ein großes Fenster versorgt den Raum mit viel Tageslicht und erlaubt einen Blick auf die naheliegenden Bäume. Ein zweites Fenster, welches ebenso Licht spendet, gehört bereits zum Schlafzimmer. Um dieses zusätzliche Licht einzufangen, wurde zwischen der Wohnküche und dem Schlafzimmer nur eine Trennwand eingebaut. Es herrscht im Schlafbereich reichlich Platz für ein Doppelbett sowie einen Schrank. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie sind ausgezeichnet. Sie liegt besonders zentral, nahe der Altstadt von Krems und doch sind Sie innerhalb von 10 Minuten an der Donau. Unweit von vielen Universitäten sowie auch vom Bahnhof gelegen, bietet diese Wohnung flexible Mobilität. Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 7 Gehminuten, eine Bushaltestelle in ca. 4 Gehminuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Viola Wasmuth

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

international - Tel: [+43 670 403 9361](tel:+436704039361)

e-mail: 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