

**Gemütliche Drei Zimmer Wohnung im Zentrum von Krems  
Mietbeginn: sofort**



**Objektnummer: 5908/1599**  
**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Undstraße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1924
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 199,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	526,32 €
Kaltmiete	680,91 €
Betriebskosten:	154,59 €
USt.:	68,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



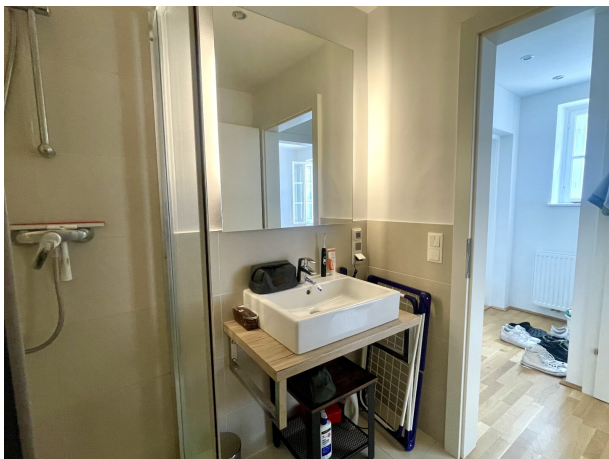
Paul Stadler





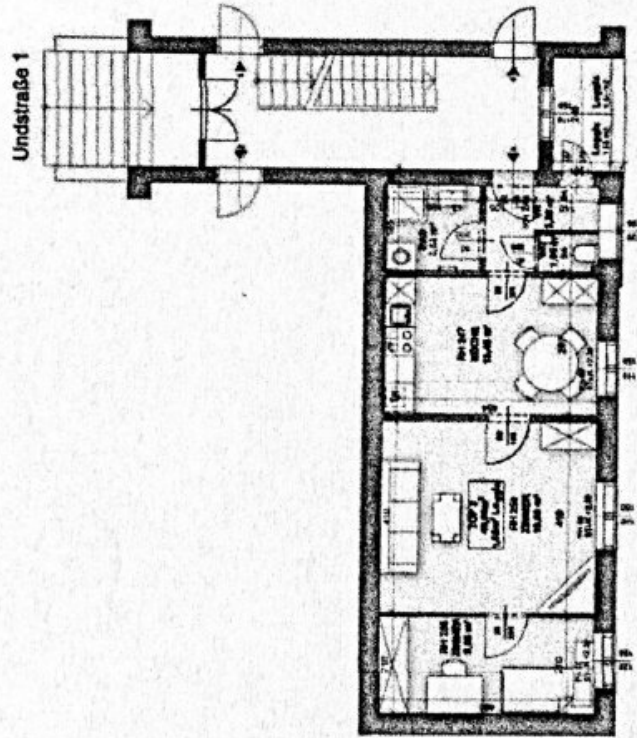








ERDGESCHOSS



Plan nicht maßstabgetreu

**JP**

**JP IMMOBILIEN**

1000 WIEN, LEONHARDSTRASSE 10/101 TEL. +43 (0)664 20 20 21

3500 KREMS  
TOP 3  
12.02.2020

UNDSTRASSE 1  
ENTWURF C  
M 1:100

Achtung:  
Loggia Aufteilung muss  
noch geklärt werden



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Krems an der Donau – eine gepflegte, charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung im Erdgeschoss, die mit einer Wohnfläche von 51,53 m<sup>2</sup> ideal für Singles oder Paare. Für nur 749,00 € Miete pro Monat genießen Sie hier modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Lage in Krems.

Ideal für Studenten!

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnküche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist.

Die Böden sind mit Fertigparkett und pflegeleichten Fliesen ausgelegt, die der Wohnung einen modernen und zugleich wohnlichen Charakter verleihen. Für Ihr Wohlbefinden sorgt eine praktische Etagenheizung mit Gas, die für behagliche Wärme an kühleren Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, und die getrennten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie jederzeit bequem mobil sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – vom Arzt, der Apotheke und der Klinik über Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. So ist für eine perfekte Infrastruktur gesorgt, die Ihnen das Leben erleichtert und vielfältige Möglichkeiten bietet.

Diese gepflegte Wohnung in Krems an der Donau verbindet urbanes Wohnen mit hervorragender Anbindung und einem attraktiven Umfeld. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – ein echtes Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neues Zuhause in Niederösterreich wartet auf Sie!

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 <175m

Apotheke <800m

Klinik <525m

Krankenhaus <1.825m

### **Kinder & Schulen**

Schule <475m

Kindergarten <325m

Universität <275m

Höhere Schule <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <2.425m

### **Sonstige**

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <800m

Polizei <775m

### **Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <425m

Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap