

# **Erstbezug nach Sanierung: großzügige Mietwohnung in der Mitterau**



**Objektnummer: 1412**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	93,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	920,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	920,00 €
<b>Kaltmiete</b>	920,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl**

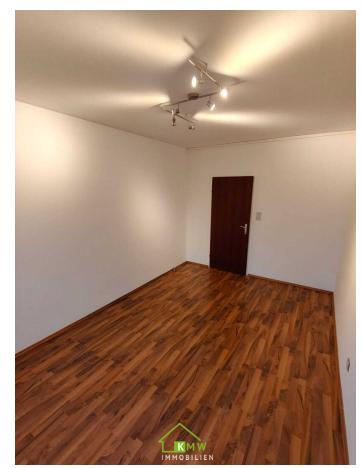
KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

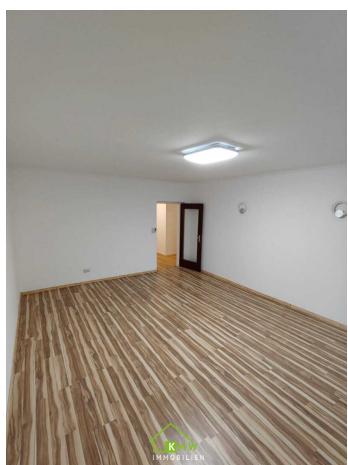
T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur











# **Objektbeschreibung**

Die Wohnung wurde saniert und u.a. mit einer hochwertigen Küche sowie einem modernen Badezimmer ausgestattet.

Die Wohnfläche von rund 93m<sup>2</sup> verteilt sich auf Vorräum, Bad, WC, Küche mit Essbereich, 2 Schlafzimmer sowie Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia (knapp 6m<sup>2</sup>).

Ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung!

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die angegebene Miete beinhaltet die Betriebskosten. Die Energiekosten (Strom und Heizung) werden separat verrechnet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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 <1.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap