# Gemütliche Drei- Zimmer Wohnung im Zentrum von Krems



Objektnummer: 5908/1669

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Martin Johann Schmidt Str. 3

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3500 Krems an der Donau

Baujahr:1924Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:49,88 m²

**Nutzfläche:** 49,88 m² **Keller:** 2,00 m²

Heizwärmebedarf: F 179,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

63,54 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor:E 2,72Gesamtmiete699,00 ∈Kaltmiete (netto)484,82 ∈Kaltmiete635,46 ∈Betriebskosten:150,64 ∈

Infos zu Preis:

USt.:

234,-- Euro administrativer Aufwand (einmalig)

#### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

### **Ihr Ansprechpartner**















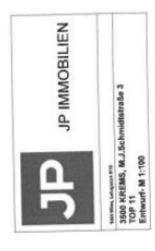


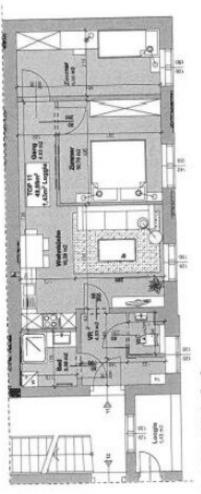












M. J. Schmidtstraße 3

## **Objektbeschreibung**

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer. Ein Wohnzimmer mit moderner offener Einbauküche, zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche und ein WC.

Ideale Raumaufteilung.

Parkettböden, Fliesen

Gasetagenheizung

getrenntes WC mit Handwaschbecken

Das Art Deco Gebäude verfügt über einen großen Innenhof mit Altbaumbestand. Die Nähe zu den verschiedenen Unis macht diese Lage besonders beliebt bei Studenten. Das Zentrum der Kremser Altstadt ist einen Katzensprung entfernt.

Für einen Besichtigungstermin und weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung. Die Wohnung ist ab dem 15.12.2025 zu mieten.

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.