

Souterrain-Wohnung im Herzen von Krems - Garten zur Mitbenützung



Objektnummer: 25867

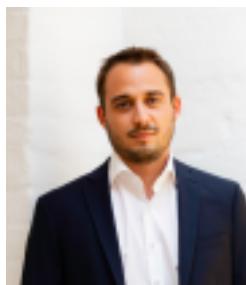
Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 184,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Gesamtmiete	590,00 €
Kaltmiete (netto)	410,01 €
Kaltmiete	536,36 €
Betriebskosten:	126,35 €
USt.:	53,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +43 676 331 85 44

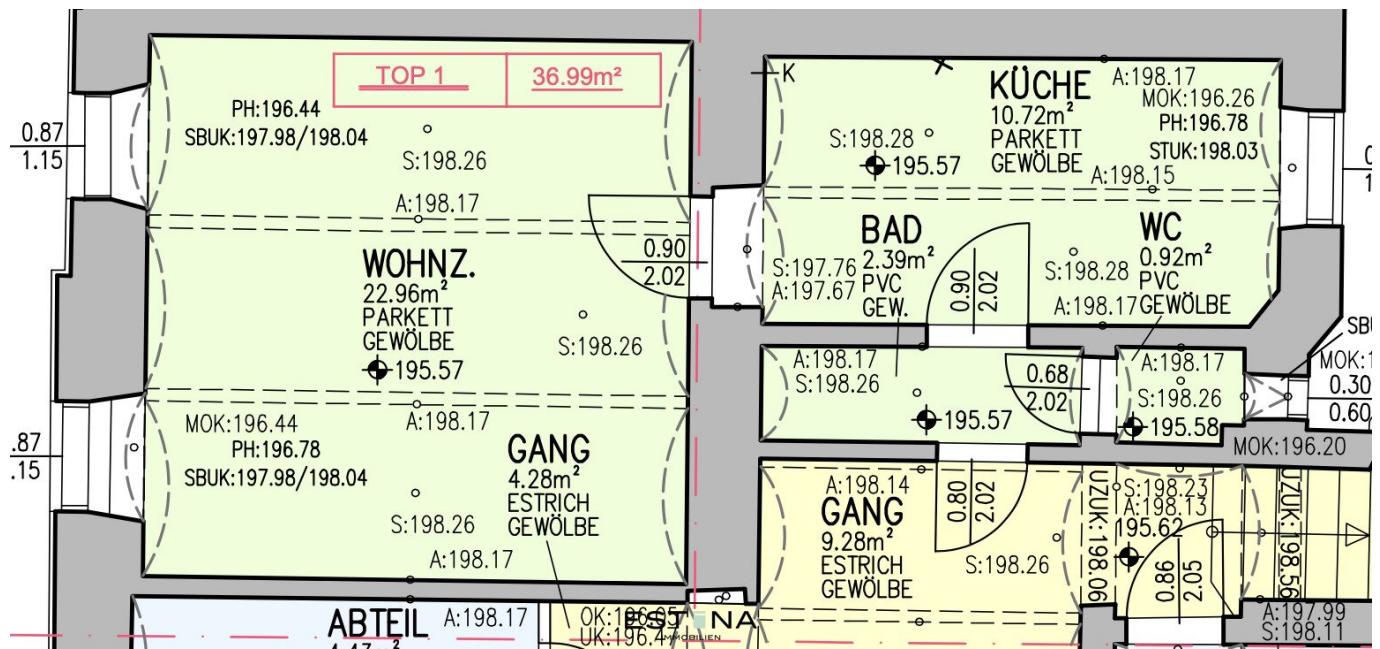
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur









Objektbeschreibung

Im Zentrum von Krems, **nahe beim Bahnhof**, gelangt eine sehr Wohnung (36,99m²) im Erstbezug zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im **Souterrain** und eignet sich **perfekt für Singles und Studenten, die eine Stadtwohnung mit toller Infrastruktur suchen**. Mit dem Bus und mit dem Fahrrad ist man **in weniger als 15 Minuten bei allen Universitäten**. Zum Universitätsklinikum gelangt man in 5 Minuten mit dem Auto, öffentlich sind es 12 Minuten. Als zusätzliches Highlight darf der **Garten** von den Bewohnern mit benutzt werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separate Küche inkl. aller Geräte samt Platz für einen Esstisch
- Wohn- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separates WC
- Kellerabteil

Die Wohnung liegt perfekt **in kurzer Laufdistanz zu allen Eckpunkten der Kremser Altstadt**. Öffentlich ist man perfekt durch die Lage am Bahnhof angebunden. Von hier verkehren alle Buslinien. Parkhäuser für PKW finden sich in der näheren Umgebung.

Kosten:

Miete: € 590,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 2.360,00

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter [0676 / 331 85 44](tel:06763318544) bzw. wawra@estina.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaplers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.