

**Mietwohnung mit Garten und 2 KFZ-Stellplätzen in  
Kremsmünster**



**Objektnummer: 4417/1181**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4550 Kremsmünster
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,46
<b>Gesamtmiete</b>	910,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	618,18 €
<b>Kaltmiete</b>	745,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,27 €
<b>Heizkosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	89,55 €

## Ihr Ansprechpartner



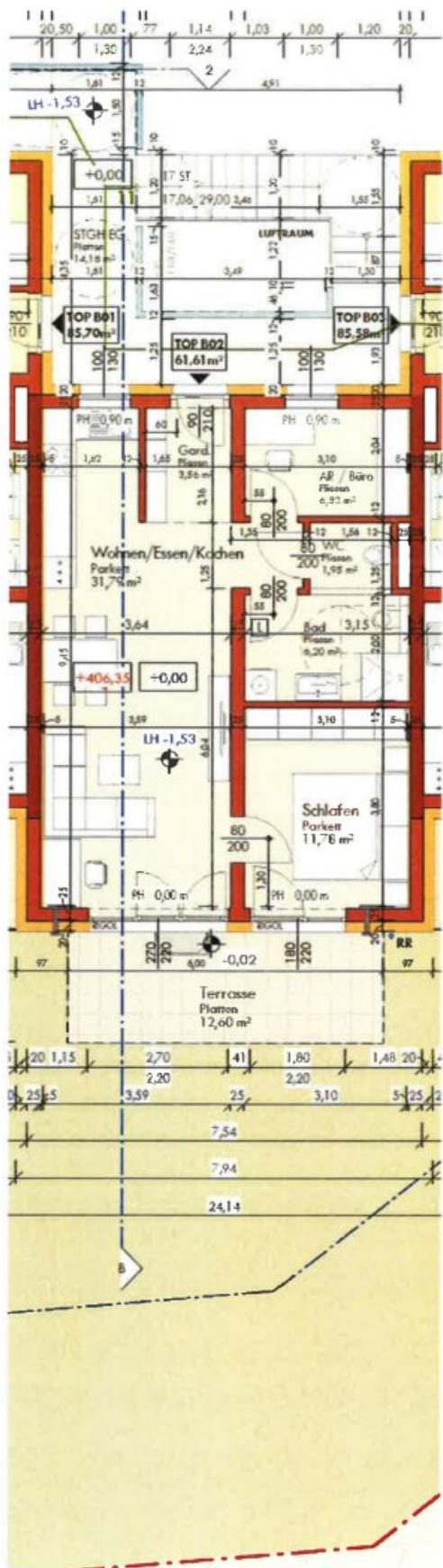
**Brigita Niederhuber**

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems









# Objektbeschreibung

Die **Wohnung Top B02** hat eine **Wohnfläche von etwa 61,6 m<sup>2</sup>** und besteht aus

- Vorraum
- Wohnen/Essen/Kochen auf 31,8 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 11,78 m<sup>2</sup>
- Bad und WC getrennt,
- Zimmer / Büro 6,32 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 12,6 m<sup>2</sup> (mit Garten)
- Keller ca. 7,72 m<sup>2</sup>
- 2 KFZ-Abstellplätze (einer davon überdacht)

Küche samt Geräten, Lampen, Vorhängen sowie ein Einhell-Rasenmähroboter können nach Vereinbarung abgelöst werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap