

## **Stadtzentrum: ca. 80m<sup>2</sup> Mietwohnung nahe Altstadt**



**Objektnummer: 1431**

**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>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	772,73 €
<b>Kaltmiete</b>	772,73 €
<b>USt.:</b>	77,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani**

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 720 45 19

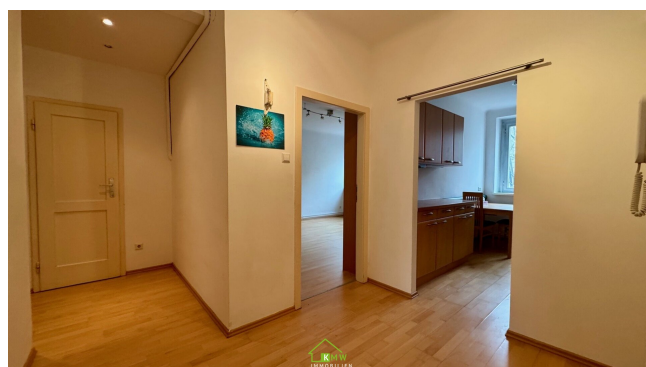
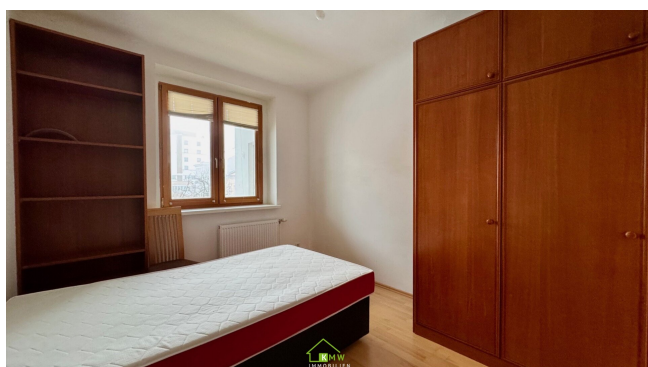
F +43 (0) 2732 – 721 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.

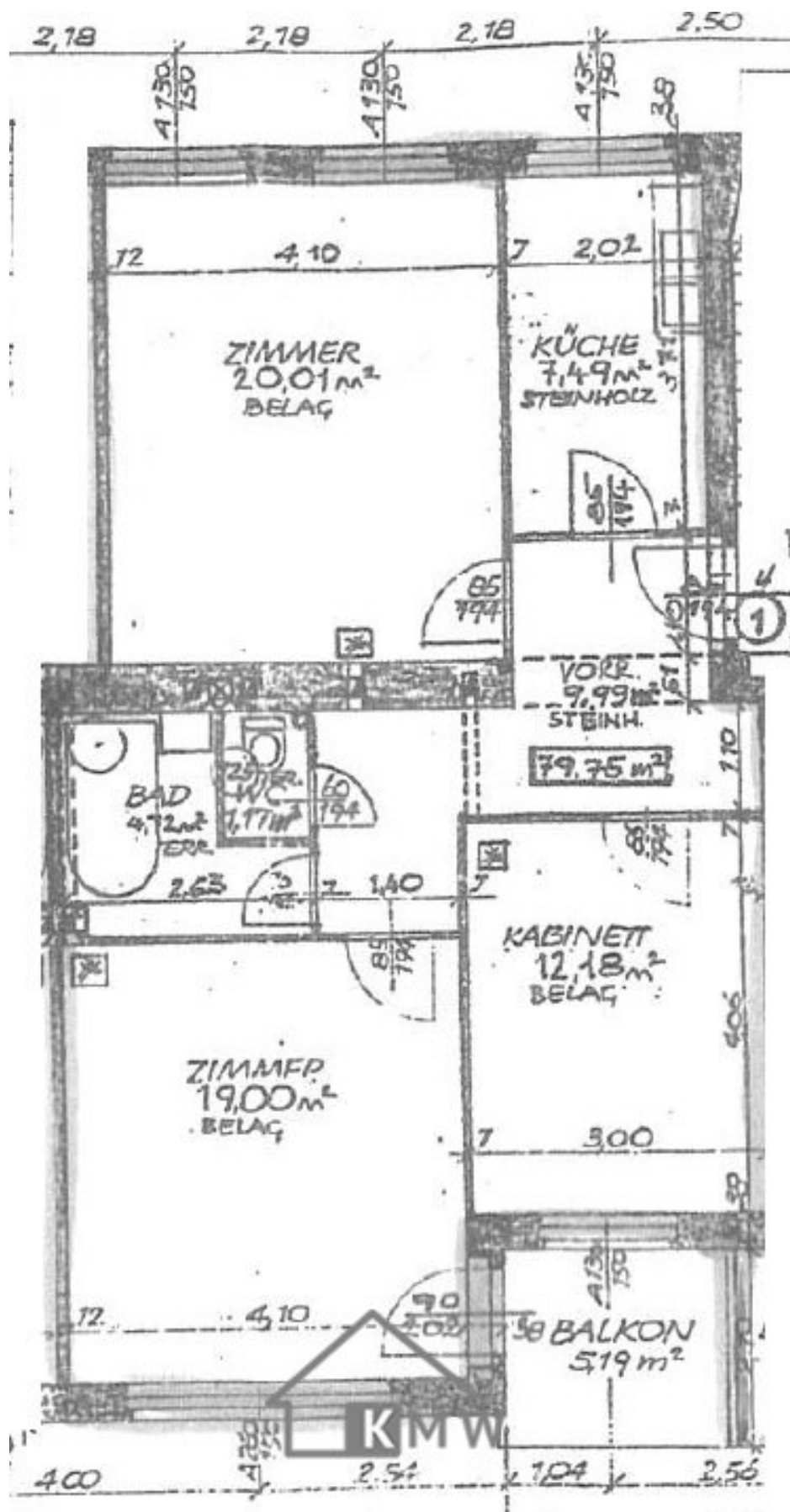
gungstermin zur











# Objektbeschreibung

Nahe der **Altstadt** gelangt diese 3 **Zimmerwohnung** in **guter Lage** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock** (kein Lift) und bietet eine **Wohnfläche** von ca. **79,75m²**.

Aufteilung: Vorraum, **Wohnzimmer**, **Küche** mit **Essbereich**, 2 Schlafzimmer, Bad mit **Dusche** und ein **separates WC**.

Alle **Fenster** sind mit **Plissees** (innenliegenden Sonnenschutz) ausgestattet.

Zusätzliche Staufläche bietet ein großes **Kellerabteil**.

Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap