

**Mietwohnung in der Kremser Altstadt... fühlbar anders**



**Objektnummer: 2414**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau           |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 39,44 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,24                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 584,43 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 407,81 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 531,30 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 123,49 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 53,13 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen









**Musterbeispiel:  
Grundriss anfordern!**



MARKUS KLAUS  
SABINE KAIBLINGER  
0660 316 20 24  
[WWW.KLAUS-IMMOBILIEN.AT](http://WWW.KLAUS-IMMOBILIEN.AT)

**KLAUS IMMOBILIEN**

## Objektbeschreibung

In der Kremser Altstadt, erwartet Sie diese fühlbar anders ausgestattete Mietwohnung auf ca. 39 m<sup>2</sup> und direkt in der Stadt.

In diesem historischen Altstadthaus können wählen, zwischen Stufen oder Lift, wie Sie zur Ihrer stilsicheren 1-Zimmer Wohnung gelangen möchten. Es bietet Ihnen einen Wohnraum mit Fenstern in den Hof, eine moderne Küche und pflegeleichten Holzböden und Steinböden.

Die [Universitätsklinik](#), [DPU](#), [IMC](#), [FH](#), [DUK](#), [Pädak Krems](#), [Karl Landsteiner Universität](#) und [HLF Krems](#) sind von hieraus gut mit dem Fahrrad oder Stadtbus zu erreichen.

Der gärtnerisch geplante Innenhofgarten bietet Ihnen eine grüne Oase inmitten der Stadt.

Geheimtipp: in nur 2 Minuten beim Bäcker für's Frühstück beim Sabathiel und ebenso zu Fuß, in 2 Min im Marktplatz. Für die besten Topfengolatschen beim Hagmann, sind es 5 Minuten.

Sind Sie neugierig geworden, dann rufen Sie uns an, denn es gibt noch so viel Interessantes über dieses Gebäude zu berichten. Das Angebot gefällt Ihnen? Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Übergang ohne Stress!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!?

Ihr persönliches Immobilienexperten Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Die Zustimmung zur Vermietung erfolgt ausschließlich durch den Vermieter!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap