

**NEU AM MARKT - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG:  
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Zentrumsnähe -  
traumhafter Ausblick**



**Objektnummer: 1432**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	809,09 €
Kaltmiete	809,09 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems



KMW  
IMMOBILIEN



KMW  
IMMOBILIEN

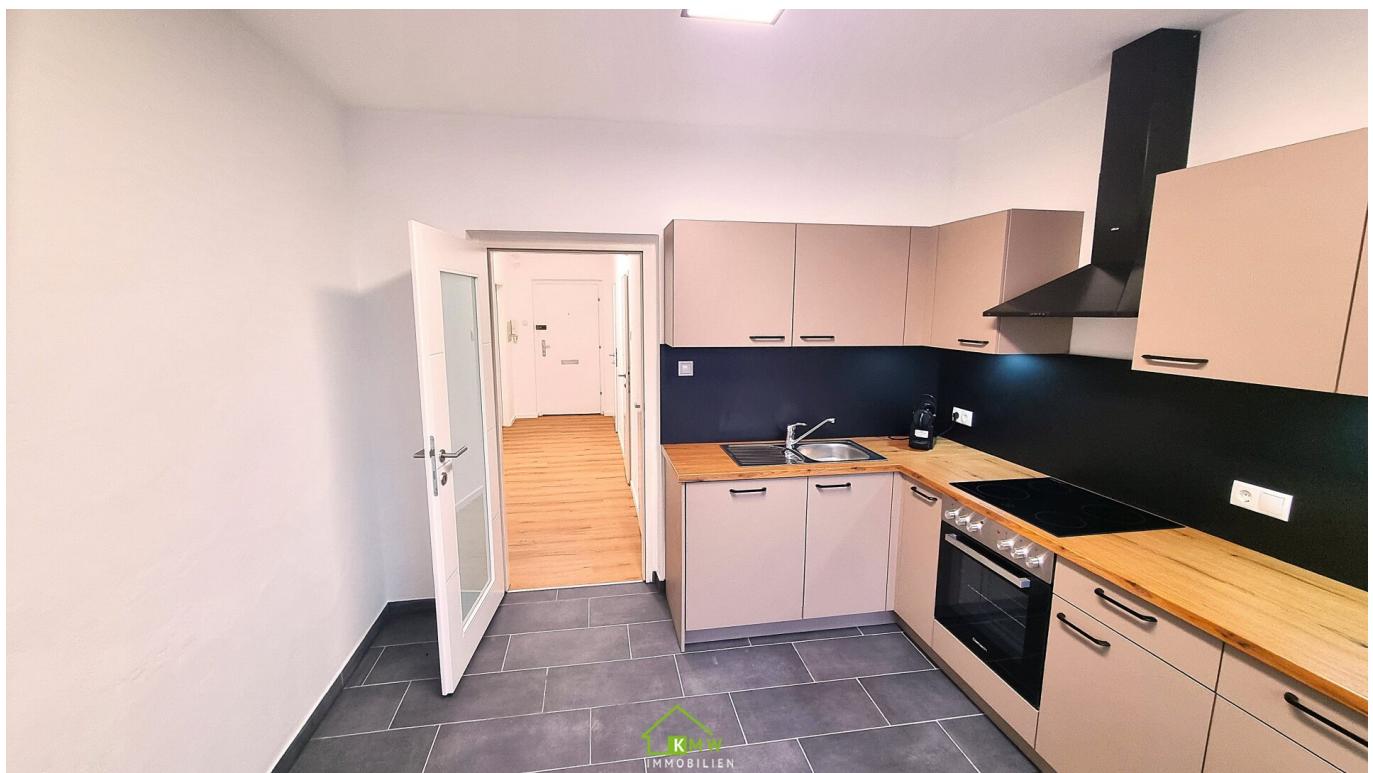


KMW  
IMMOBILIEN

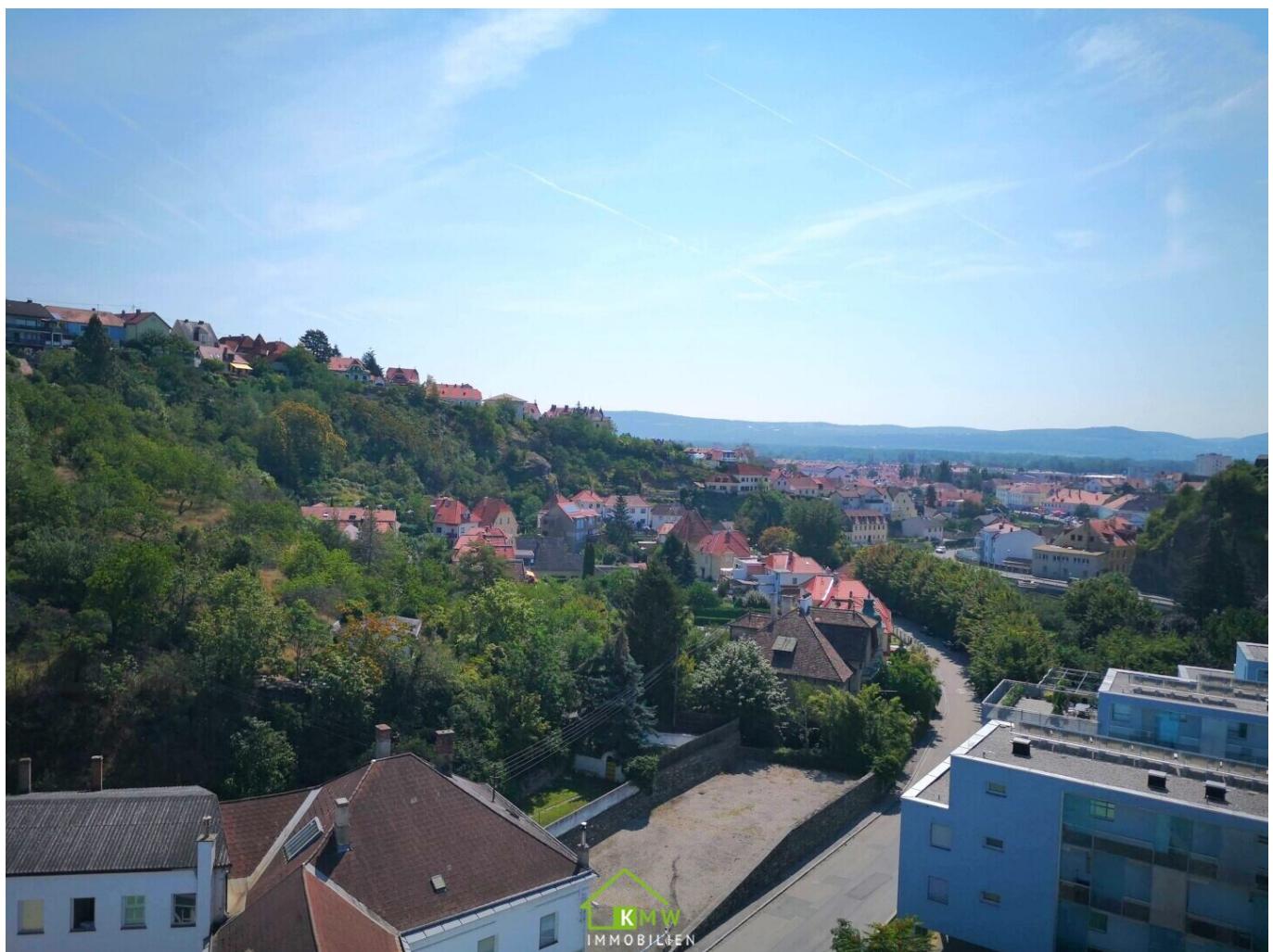










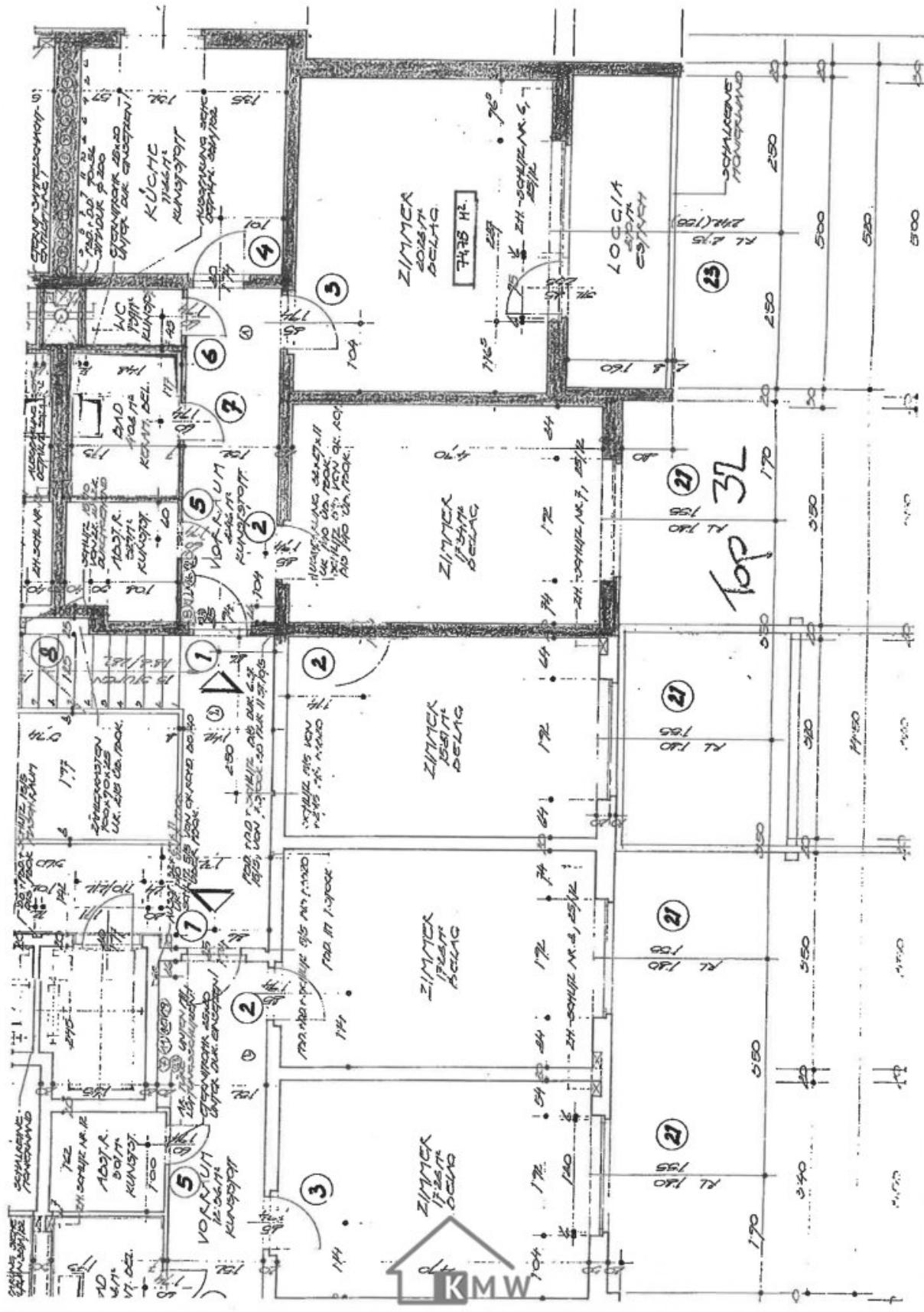


KMW  
IMMOBILIEN





© Grundrissprofi.de



# Objektbeschreibung

Mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Genießen Sie den Luxus einer modernen Einbauküche, die Ihnen nicht nur das Kochen erleichtert, sondern auch ein Mittelpunkt für gesellige Abende mit Freunden und Familie darstellt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die, in das Wohnzimmer integrierte, Loggia, die Ihnen einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Natur bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannte Stunden verbringen, während Sie den Fernblick genießen und die Ruhe der Umgebung auf sich wirken lassen.

Zur Wohnung gehört auch ein Stellplatz, der Ihnen nicht nur das Parken erleichtert, sondern auch zusätzlichen Komfort bietet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der praktische Abstellraum, der Ihnen hilft, Ordnung zu halten und Platz zu schaffen.

Zudem ist die Verkehrsanbindung optimal. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie schnell und unkompliziert mit den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs und erreichen problemlos die Stadt oder das Umland.

In der angegebenen Miete sind die Betriebskosten enthalten. Heizkosten und Warmwasser werden separat verrechnet.

Extras: Blick über Krems im 7. Liftstock, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß, Kellerabteil, eigener KFZ-Stellplatz, usw.

Entfernungen: Stadtbus-Haltestelle ca. 100 m, Fußgängerzone ca. 700m, Bahnhof ca. 1.000m

Die Bilder wurden teilweise mit KI bearbeitet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap