

## **Großzügige 3 - Zimmer Wohnung mit Fernblick | Loggia | zentrumsnah**



Wohnzimmer mit Zugang Loggia

**Objektnummer: 624**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	97,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	940,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	940,00 €
<b>Kaltmiete</b>	940,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486  
H +43 664 524 54 86

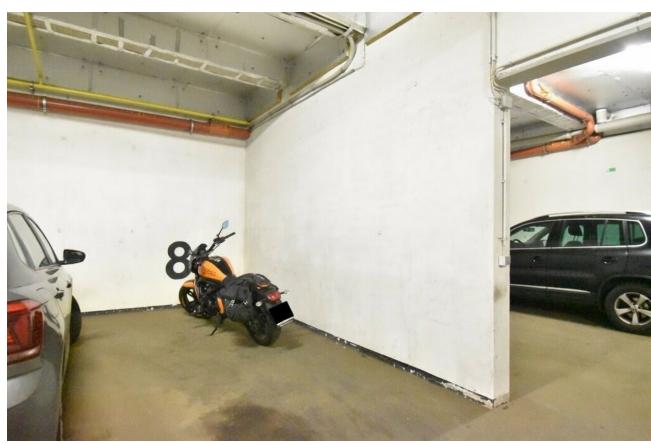


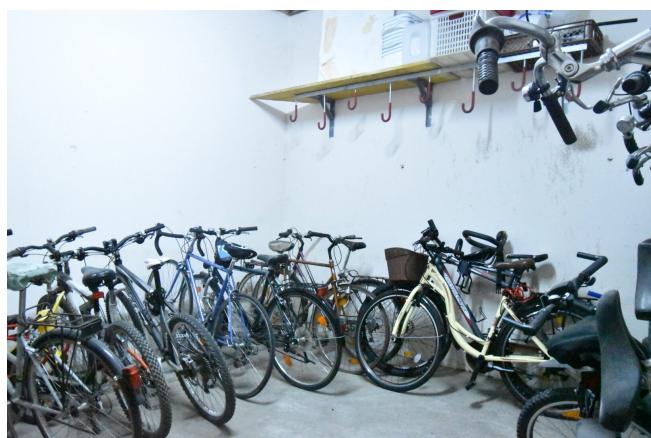


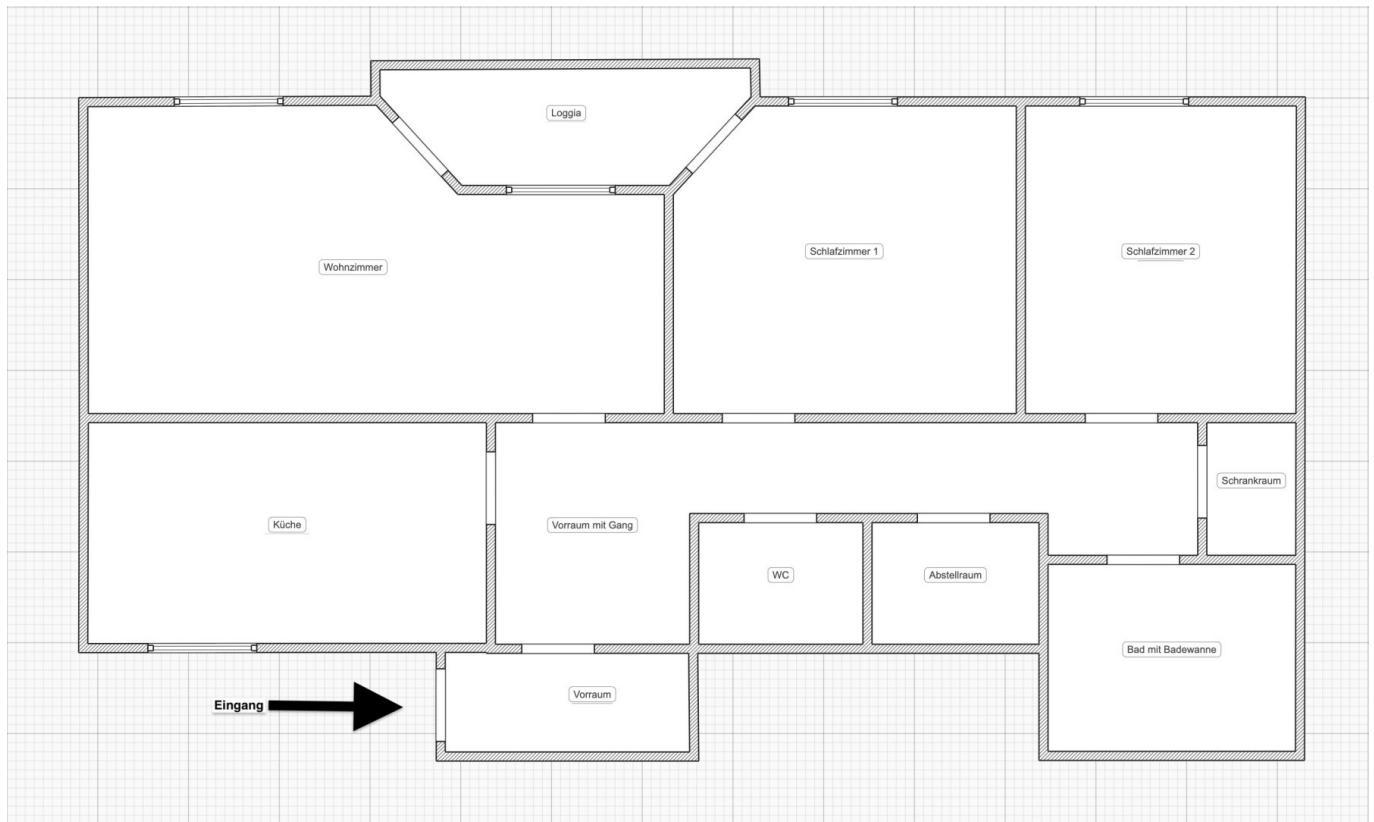












# Objektbeschreibung

\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\*

\*\*\*\*Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.\*\*\*\*\*

## Objektadresse:

**3500 Krems an der Donau, Langenloiser Straße 9/8**

## Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Badewanne, WC, Schrankraum, Abstellraum, Kellerabteil

## Eckdaten zur Wohnung:

- **befristeter Mietvertrag (5 Jahre)**
- **Strom & Heizkosten** sind **nicht** in der Miete inkludiert
- verfügbar nach Vereinbarung
- **Einbauküche inkl. Geräte vorhanden.**
- Gasetagenheizung
- Eingang der Wohnung befindet sich im Erdgeschoss unterhalb bestehen weitere Wohneinheiten
- **Badezimmer mit Badewanne**, Waschmaschinenanschluss vorhanden

- Kellerabteil vorhanden
- Es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage anzumieten, Informationen folgen

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: 3 BMM**
- keine Mietvertragserrichtungskosten

**Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes verarbeitet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap