

## **Gemütliche 3 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Lift in zentraler Lage**



**Objektnummer: 5908/1785**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	76,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	999,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	704,45 €
<b>Kaltmiete</b>	908,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,73 €
<b>USt.:</b>	90,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

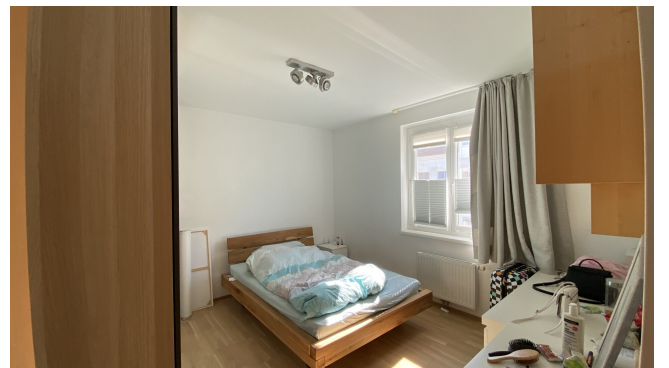
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Stadler**

ABRA IC GmbH  
Höhnegasse 20/3







## Objektbeschreibung

Gemütliche, helle DG-Wohnung mit drei Zimmer auf 76 m<sup>2</sup>.

WG-tauglich für zwei Personen

Wohnzimmer mit offener Küche

Zwei Schlafzimmer (siehe Planskizze)

Bad mit Badewanne und Fenster

Abstellraum

WC extra

Lift vorhanden

Sehr großes Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und kann ab 1.7.2026 angemietet werden.

Besichtigungen sind nach Rücksprache mit den Mietern kurzfristig möglich.

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

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