

## **Gemütliche Drei- Zimmer Wohnung im Zentrum von Krems**



**Objektnummer: 5908/1780**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martin Johann Schmidt Str. 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1924
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	F 179,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	749,66 €
Kaltmiete (netto)	527,93 €
Kaltmiete	681,51 €
Betriebskosten:	153,58 €
USt.:	68,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Stadler**

ABRA IC GmbH  
Höhnergasse  
1180 Wien









# Erdgeschoss

## Top 3, Entwurf A 3500 Krems, M.J.Schmidtstraße 3



 PARKETT

 FLIESEN



Wir haben  
was  
für Sie.

Einrichtung ist nicht Kauf/Mietgegenstand und dient nur zur  
Visualisierung eines Planungslayouts

M 1:80  
NZ, 25.03.2024

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer. Ein Wohnzimmer mit moderner offener Einbauküche, zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche und ein WC.

Ideale Raumaufteilung.

Parkettböden, Fliesen

Gasetagenheizung

getrenntes WC

Das Art Deco Gebäude verfügt über einen großen Innenhof mit Altbaumbestand. Die Nähe zu den verschiedenen Unis macht diese Lage besonders beliebt bei Studenten. Das Zentrum der Kremser Altstadt ist einen Katzensprung entfernt.

Für einen Besichtigungstermin und weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung. Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 zu mieten.

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.