KREMSER PERLE * TOPSANIERTER CITY-STILALTBAU * STIFTSHOF *



Objektnummer: 146229

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göglstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	90,00 m²
Gesamtfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	1.294,70 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.177,00 €
Betriebskosten:	197,00 €
USt.:	117,70 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienkanzlei 1MMO GmbH & Co KG, Team NÖ

1MMO MK GmbH
Heiligenstädter L
1190 Wien

Gerne stehe ich in zur Verfügung.




IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT




Vaillant
22:50
Zeit
15.0 °C
Wunsch
21.5 °C
Aktuelle
Raumtemperatur
sensoHOME


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

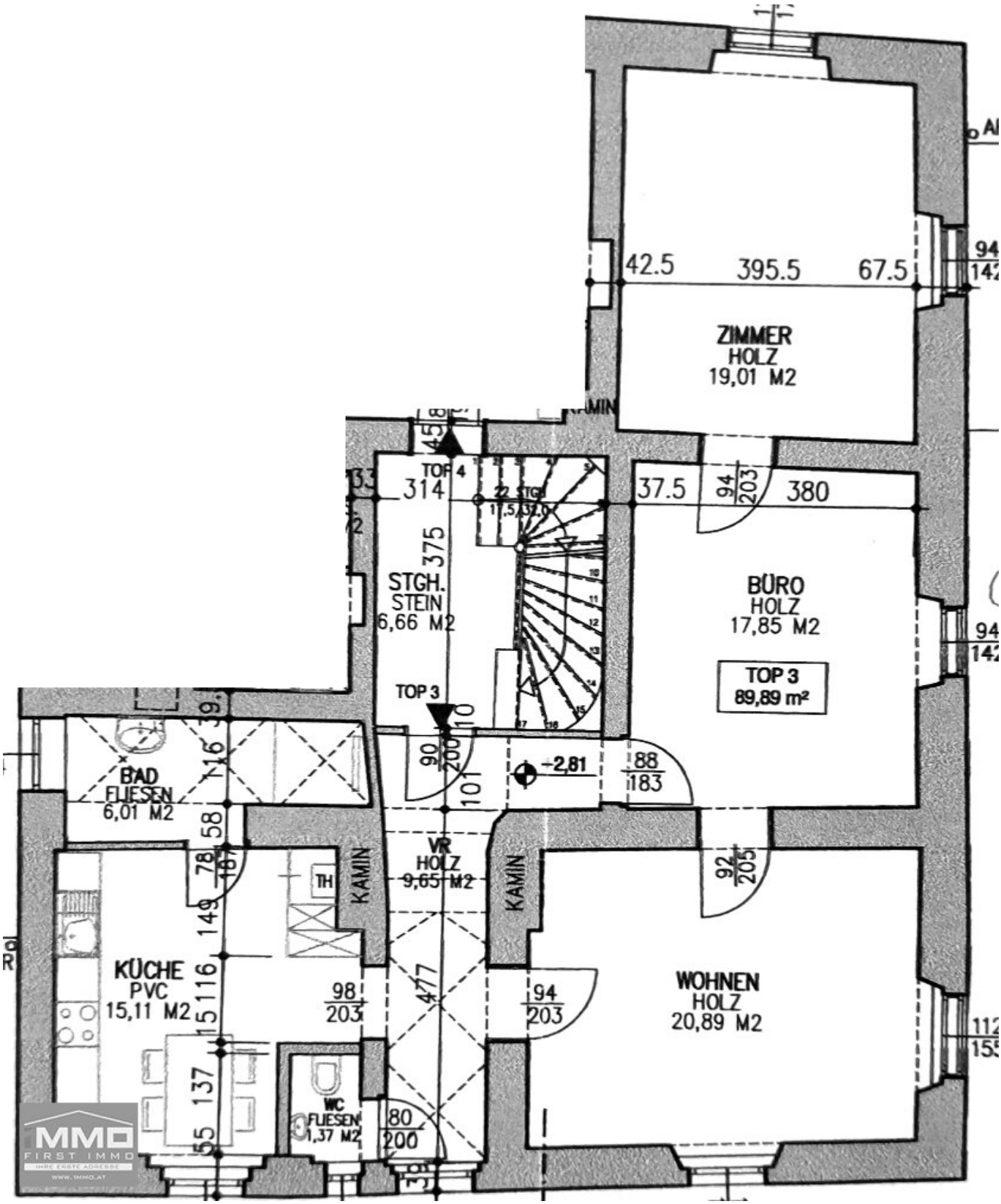

IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

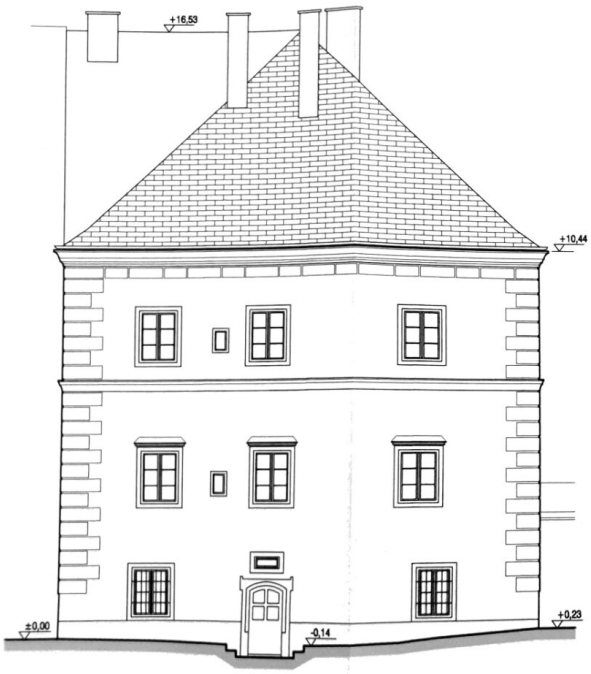

Vaillant
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


iMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

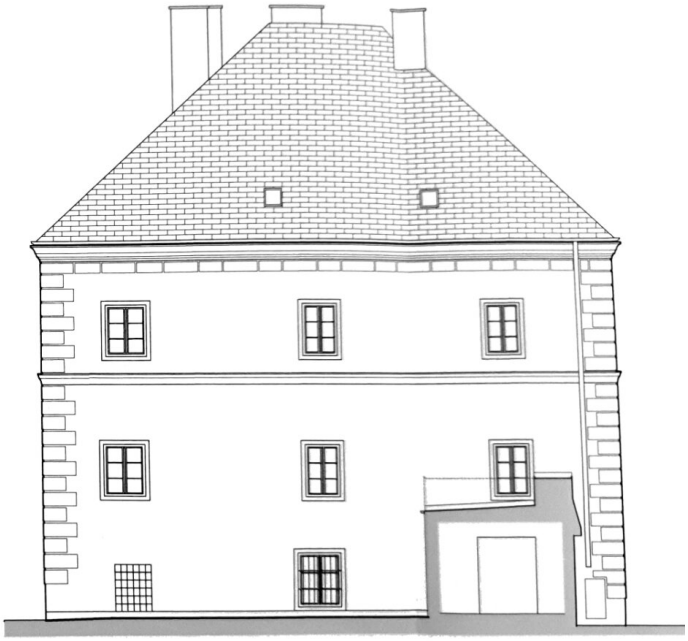

IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

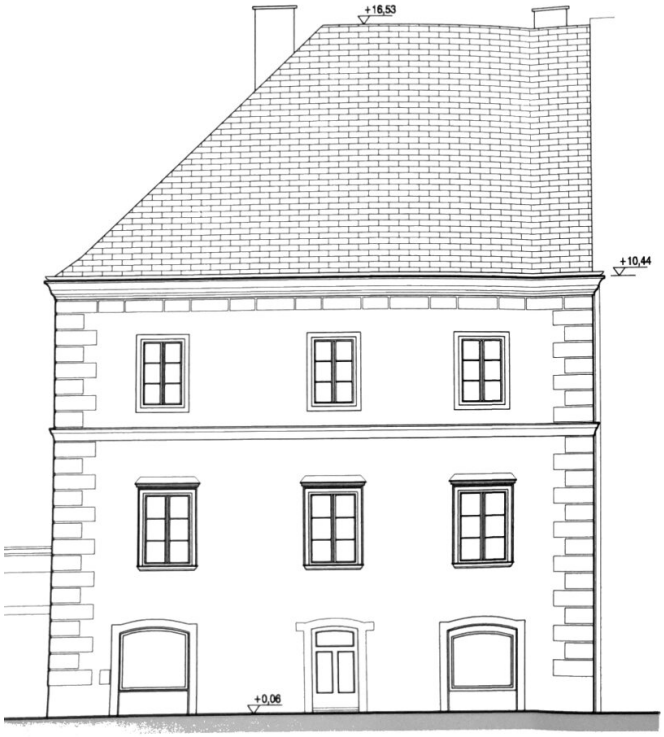

42.5
395.5
67.5
ZIMMER
HOLZ
19,01 M2
TOP 4
314
37.5
94
203
380
STGH.
STEIN
6,66 M2
375
BÜRO
HOLZ
17,85 M2
TOP 3
89,89 m²
TOP 3
BAD
FLIESEN
6,01 M2
KAMIN
VR
HOLZ
9,65 M2
KAMIN
KÜCHE
PVC
15,11 M2
WOHNEN
HOLZ
20,89 M2
WC
FLIESEN
1,37 M2
98
203
94
203
477
80
200
88
183
92
205
90
200
101
-2,81



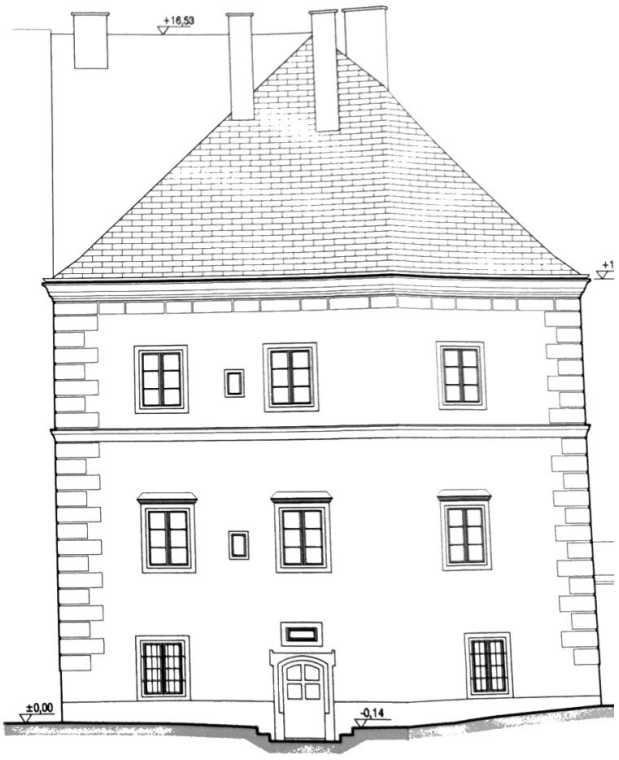
SÜDANSICHT



OSTANSICHT



DANSICHT



SÜDANSICHT

Objektbeschreibung

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 3-Zimmer Kremser Stilaltbauwohnung mit ca. 91 m2 Wohnfläche im ehemaligen Stiftshof. Die Wohnung wurde komplett saniert und verbindet den nostalgischen Flair der Renaissance mit modernem Wohnkomfort. Die grozügigen, lichtdurchfluteten Räume bestechen durch aufgearbeite Holzböden, klassischen Holztüren sowie renovierten Kastenfenster.

Die Kremser Universitäten, die Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Lidl, Einkaufszentrum Mariandl, Ärzte, etc) sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Wohnung liegt im Zentrum, parallel zur Unteren Landstraße. Parkmöglichkeit gibt es in unmittelbarer Nähe vor dem Haus.

Raumaufteilung

Vorraum mit historischem Deckengewölbe, Wohnzimmer, 2x großzügige Zimmer (mit Stuckdecke), hochwertige Komplettküche aus erster Hand vom Tischler inkl. E-Geräte und Essbereich, WC mit Handwaschbecken, Bad mit Dusche, WM-Anschluss.

Ausstattung

Die Wohnung wurde von Grund auf mit außerordentlich viel Liebe zum Detail restauriert und präsentiert sich als Erstebezug nach Sanierung. Doppelverglasung der Fenster. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels neuer Gasetagenheizung. Die Küche verfügt über eine Komplettausstattung wie bspw. E-Herd, Mikrowelle, Gefrierkombination, etc.

Eckdaten:

Miete: EUR 980,- netto p.a.

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre befristet

******Bei Interesse ersuchen wir Sie das Anfrageformular mit Ihren Daten ausgefüllt abzusenden. Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefonnummer u. Email) beantwortet werden können. Ihr 1IMMO-Team******

Allgemein

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen! Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis bestehen kann. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Die Wohnung wurde sehr aufwändig und mit außerordentlich viel Liebe zum Detail restauriert um die charakteristischen Merkmale des Altbaus, wie die historischen Holzböden oder auch die in allen Räumen vorhandenen, repräsentativen Gewölbe- und Stuckdecken weitgehend zu erhalten. In Kombination mit modernen Elementen wie zum Beispiel den großformatigen Verfliesungen oder den perfekt integrierten, maßgefertigten und außerordentlich praktischen Einbauschränken ist hier eine zauberhafte Wohnung entstanden, der jeden Altbauliebhaber faszinieren wird.

Ein guter Start in den Tag bei einem gemütlichen Frühstück oder wertvolle Gespräche in angenehmer Gesellschaft bei einem genussvollen Essen. Die hochwertige Einbauküche aus Tischlerhand mit all ihren Geräten lädt in jedem Fall zum Kochen und Genießen ein. Der großzügige Essbereich wartet nur darauf mit einem schönen Esstisch eingerichtet und zum Leben erweckt zu werden.

Diese Wohnung ist optimal für Stadtliebhaber, die den Komfort einer zentralen Lage und die einzigartige Atmosphäre des Altbaus zu schätzen wissen!

Energiekennzahl 187 kWh/m²a

Mietdauer nach Vereinbarung.

Auf Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne ein Video dieser wunderschönen Wohnung.

Allgemein

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap