

## 15526 HAUS mit GARTEN, 4 Schlafzimmer



1\_WZ

**Objektnummer: 215/15526**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 249,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	995,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,92 €
<b>USt.:</b>	117,27 €

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Hannes Höchtl**

Oswald H. Borger  
Wienerstraße 3  
3100 St. Pölten

T 02742/35233210  
H 0664/ 84 05 455  
F 02742/352332 - 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

MIETHAUS mit GARTEN (!!)

Nur etwa 4 Fahrminuten von der Wienerbrücke entfernt befindet sich dieses schöne, erst kürzlich sehr aufwendig renovierte Miethaus. Bei einer reinen Wohnfläche vom etwa 130 m<sup>2</sup> verfügt es über 4 Schlafzimmer (eines mit Balkon) eine geräumige Küche (DAN-Küche !!) mit ausreichend Platz für einen Esstisch, ein ansprechend verfliestes Badezimmer (Badewanne / Dusche / 2 WC) sowie ein helles Wohnzimmer. Überdies stehen Ihnen im ebenerdigen Bereich noch weitere etwa 95 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Hier befindet sich ein „Kellerstüberl“ (ca. 20 m<sup>2</sup>) ein Wirtschaftsraum mit Waschbecken und Anschluss für Ihre Waschmaschine sowie ein Abstellraum (ca. 10 m<sup>2</sup>) mit Regalen. Zwei Garagen mit elektrischem Einfahrtstoren stehen ebenso wie 2 Stellplätze am Eigengrund vor der Liegenschaft zu Ihrer Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist jedenfalls auch der gepflegte, etwa 300 m<sup>2</sup> große Garten. Hier befindet sich ein befestigter Grillplatz mit Sitzgelegenheiten und einem Steintisch. Hier können Sie sich wirklich entspannen und Kraft für den Alltag sammeln. Eine Bank (Sparkasse) Supermarkt, ein Kaffeehaus, Trafik, Frisör, ein Kindergarten und eine Volksschule sind in der Nähe vorhanden. Fußläufig erreichbar sind auch die sehr beliebten Heurigenlokale Judmann und Ilkerl. Ebenso auch die Haltestelle vom Citybus.

Im angeführten Mietpreis sind die Betriebskosten und Mehrwertsteuer bereits enthalten. Die Kosten für Heizung und Strom sind vom Mieter direkt mit dem Energieversorger zu verrechnen. Jedenfalls bekommen SIE hier wirklich sehr viel geboten zu einem mehr als guten Preis / Leistungsverhältnis.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.