

## **Gartenwohnung mit Stellplatz - Ideal für Pärchen und Studenten**



**Objektnummer: 83**

**Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohensteinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	935,00 €
Kaltmiete	995,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Nikolaus Glück

Wohnglück Immobilien e.U.  
Heimstättenstraße 9  
3100 Sankt Pölten

H +43 664 30 700 12

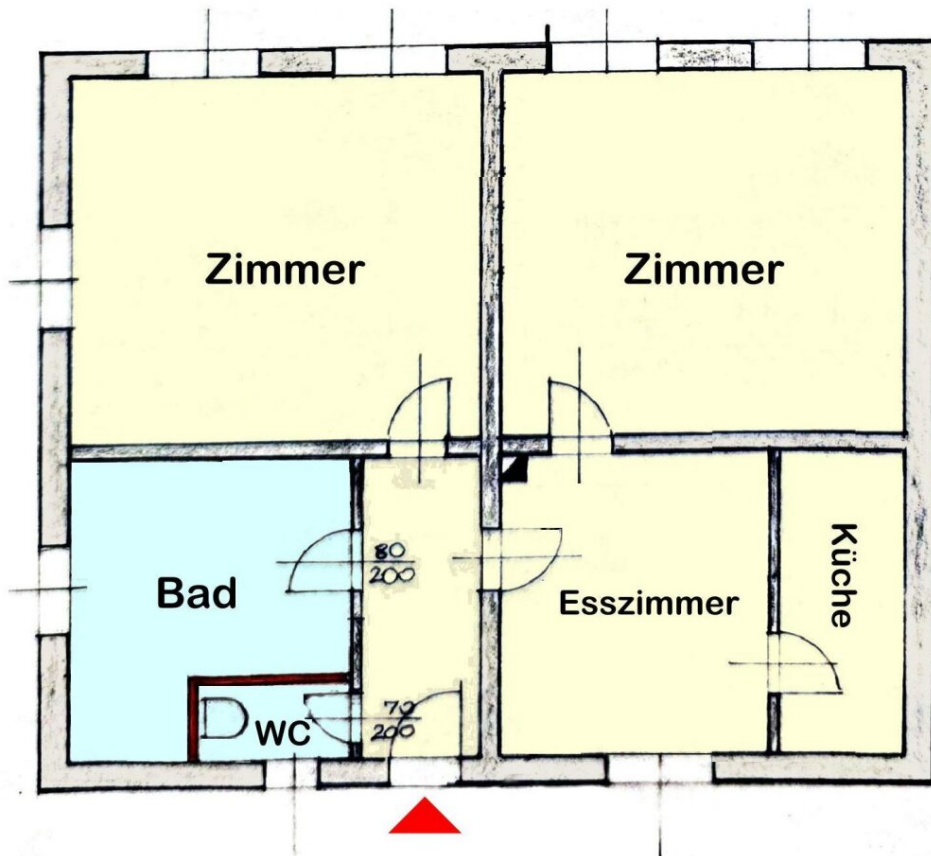
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese praktisch aufgeteilte Wohnung ist eine von nur zwei Wohnungen in einem idyllischen Häuschen mit Garten mitten in Krems.

Lage und Infrastruktur:

Nur ein paar Minuten von der Kremser Altstadt liegt diese Wohnung in einer verkehrsaarmen Seitengasse.

Die Dinge des täglichen Bedarfs gibt es hier fußläufig. Auch der Bahnhof ist rasch zu Fuß erreichbar.

Ausstattung:

Die Wohnung ist praktisch aufgeteilt und eignet sich gut für Paare oder als Studenten-WG.

Ein Zimmer erreicht man direkt vom Vorraum. Vom kleinen Wohn-/Esszimmer gelangt man in die Küche und das zweite Zimmer. Die beiden Zimmer sind geräumig und als Schlafzimmer geeignet.

Die Küche ist vollwertig ausgestattet. Das Bad mit Dusche und Wanne hat ein Fenster und bietet viel Platz. Das WC ist getrennt.

Zusätzlich gibt es einen sehr großen trockenen Abstellraum.

Hof und Garten bieten Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, auf der von der Straße nicht einsehbaren Wiese können Sie die Sonne genießen.

Ihren Pkw können Sie in der eigenen Einfahrt abstellen.

Beziehbar: sofort

Befristung: 5 Jahre

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap