

**Krems | Erstbezug | Generalsanierte 2 - Zimmer -
Altbauwohnung | Balkon | unbefristet**



Wohnzimmer

Objektnummer: 690
Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	995,01 €
Kaltmiete (netto)	653,00 €
Kaltmiete	902,47 €
Betriebskosten:	214,13 €
USt.:	92,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien









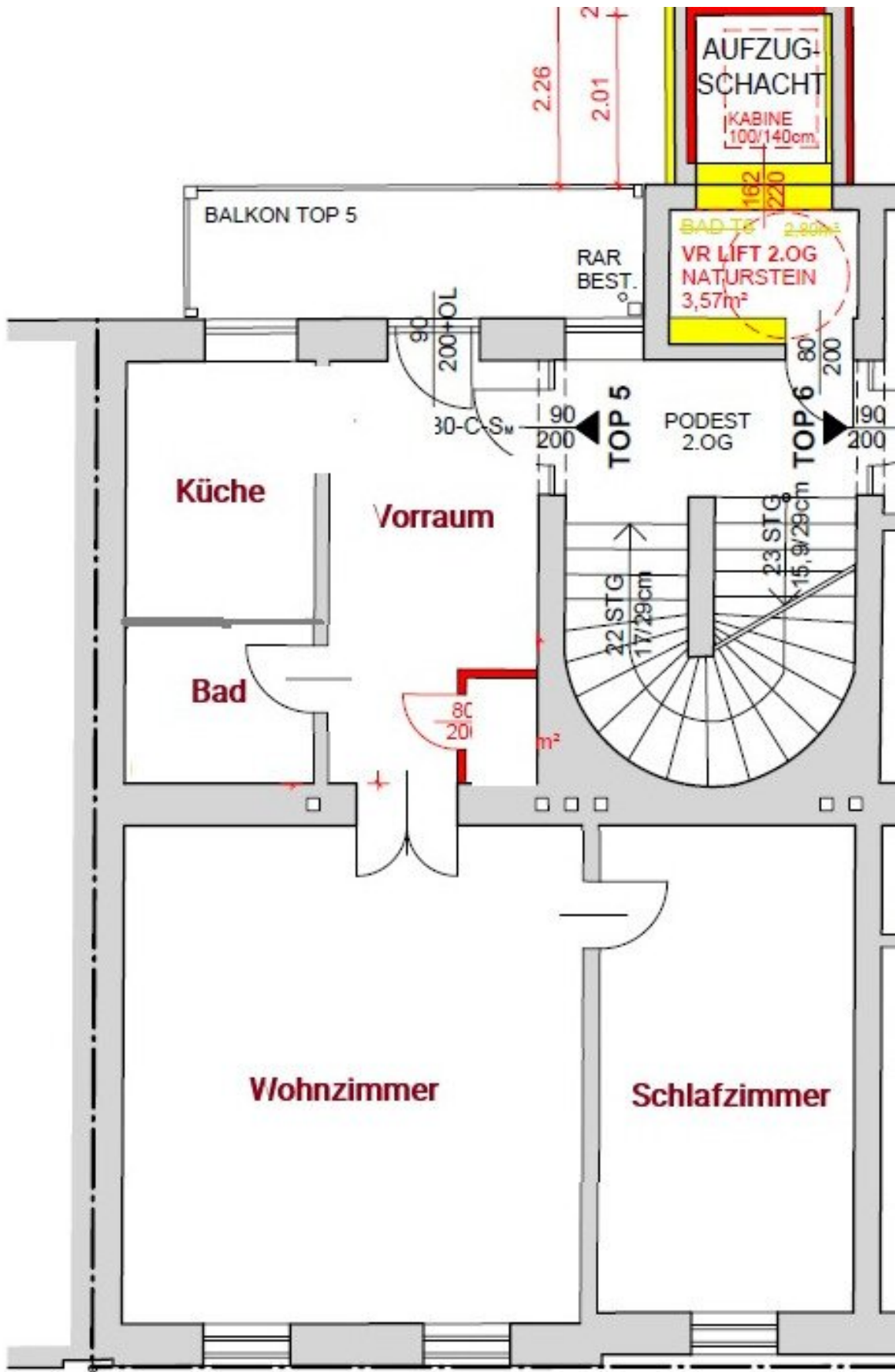












Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

******Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.*******

Objektadresse:

3500 Krems an der Donau, Edmund Hofbauer Straße 18/5

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer, Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Kellerabteil

Eckdaten zur Wohnung:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **Strom & Heizkosten** (Fernwärme über EVN) sind **nicht** in der Miete inkludiert.
- **ab sofort** verfügbar (Mietbeginn per 01.07.2026 - Übergabe im Juni 2026- **später nicht möglich**)
- hochwertige **Einbauküche** (ohne Standkühlschrank) - für die Küche ist eine Möbelmiete in der Höhe von EUR 23,00 exkl. USt. in die Miete inkludiert.
- **Wohnung im 2. Stock mit Lift**
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- **Fußbodenheizung**

- **Badezimmer mit Dusche**, Waschmaschinenanschluss vorhanden

- WK3-Sicherheitstüre

- Kellerabteil vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 5.900,00**

- keine Mietvertragserrichtungskosten

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzzinformation>)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap