Sanierte Dreizimmerwohnung zwischen Kremser Altstadt und Stein



Objektnummer: 5908/1843

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,74 m²
Zimmer:	3
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	696,55 €
Kaltmiete	908,17 €
Betriebskosten:	175,76 €
USt.:	90,83 €

Infos zu Preis:

MV Erstellung: 291,60 inkl. Ust.

Provisionsangabe:

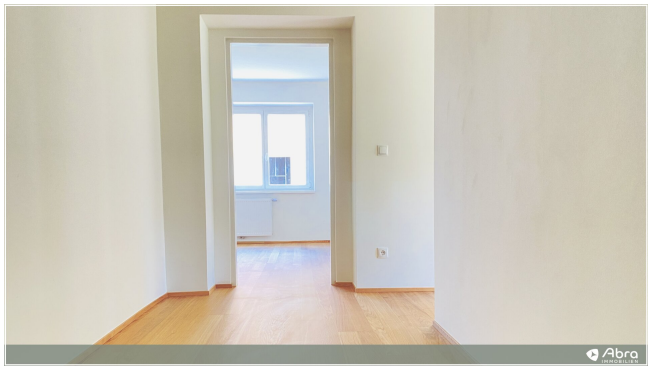
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

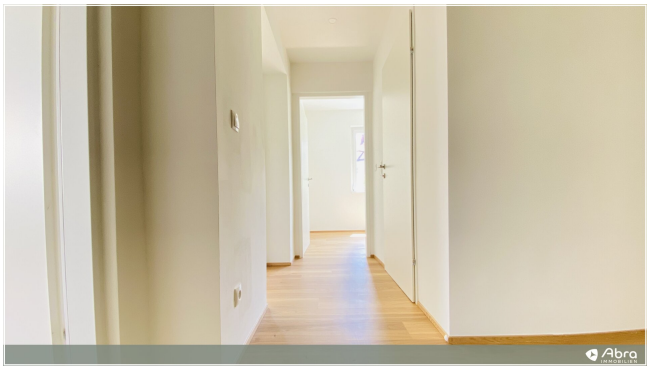
Ihr Ansprechpartner

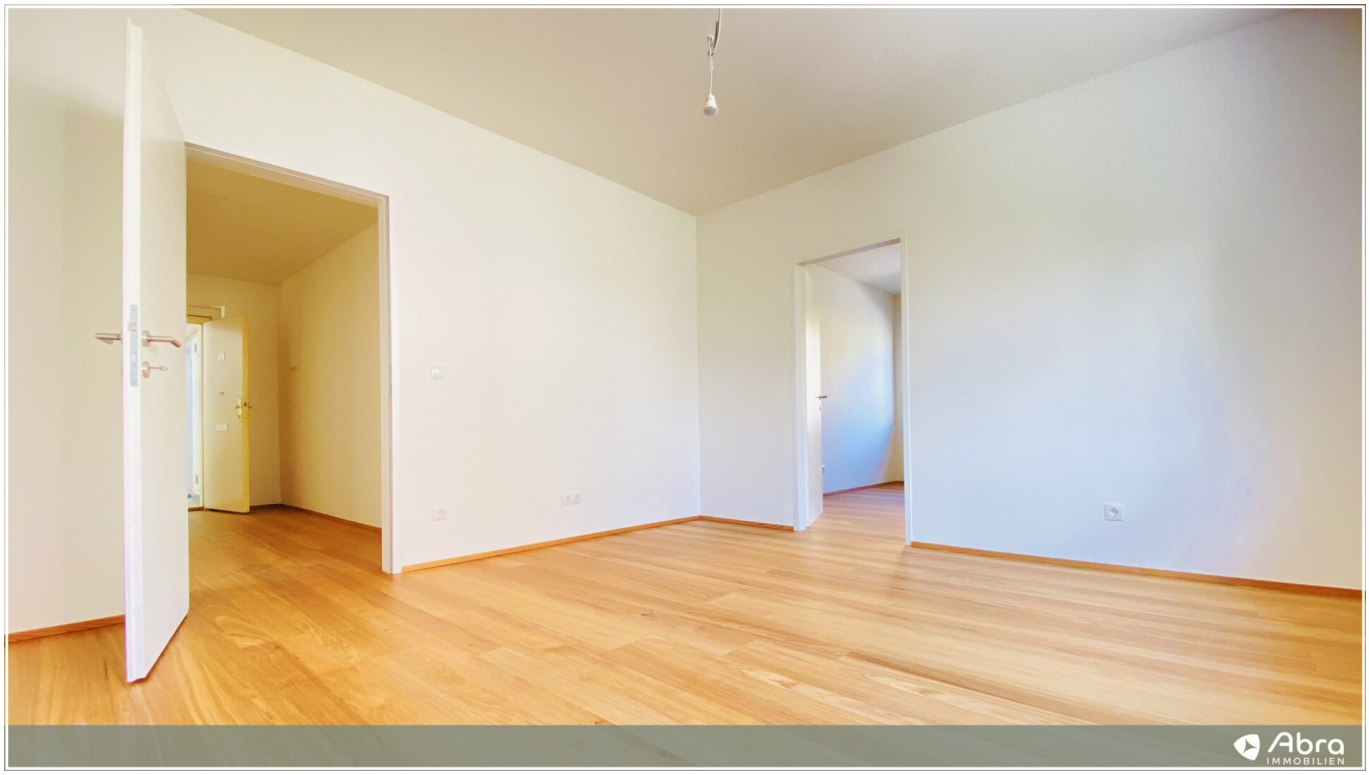


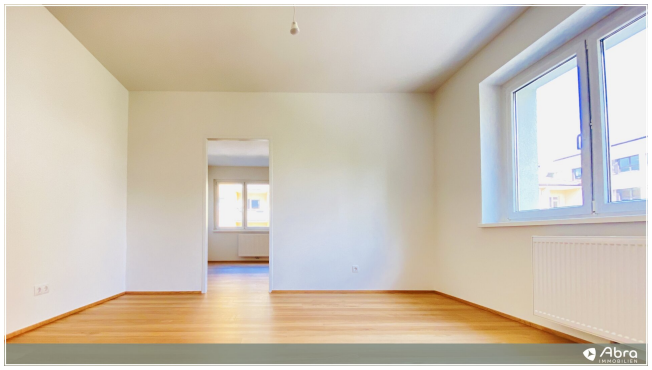
Andreas Stadler

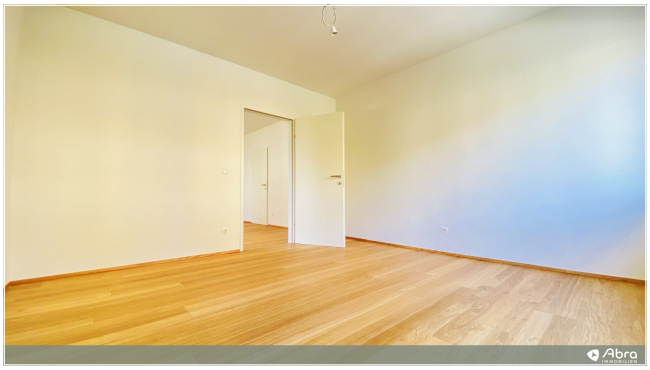










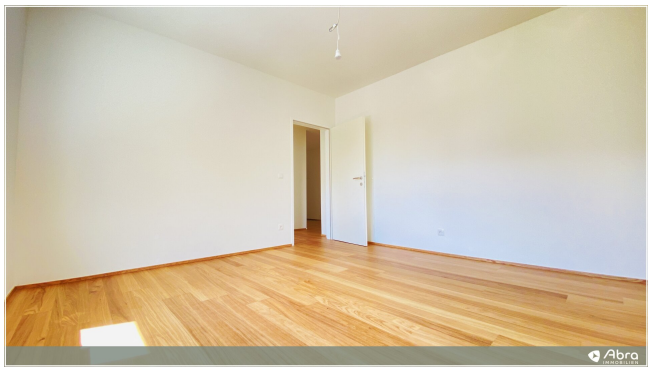





















Abra
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In der Wiedengasse, unweit der Kremser Altstadt und des Donauufers gelegen, erwartet Sie eine vollständig sanierte Dreizimmerwohnung im Hochparterre. Ihre großzügige Raumaufteilung wird sowohl einer Wohngemeinschaft als auch einer einzelnen Person mit dem Anspruch auf mehr Platz gerecht.

Auf knapp 72 Quadratmetern ziehen sich neu verlegter Parkettboden und sorgfältig gesetzte Fliesen durch die Räume und verleihen der Wohnung eine ruhige, hochwertige Anmutung, wie man sie von einem frisch sanierten Altbestand erwarten darf.

Die neu eingerichtete Küche ist mit Induktionskochfeld, Backrohr, Dunstabzug sowie Kühl-Gefrier-Kombination und Geschirrspüler ausgestattet – ideal für das gemeinsame Kochen mehrerer Mitbewohner:innen ebenso wie für den eigenständigen Alltag einer Einzelperson.

Ein modern gestaltetes Duschbad und ein davon getrenntes WC sorgen dafür, dass sich der Morgen auch dann entspannt gestaltet, wenn mehrere Menschen gleichzeitig die Wohnung nutzen.

Beheizt wird komfortabel über Fernwärme, sodass Sie sich um die Wärmeversorgung keine weiteren Gedanken machen müssen.

Lage

Die Wiedengasse liegt zentral zwischen der historischen Kremser Altstadt und dem ebenfalls zu Krems zählenden Stadtteil Stein, der mit seiner Donaupromenade und den denkmalgeschützten Häuserzeilen zum UNESCO-Welterbe Wachau gehört.

Wer hier wohnt, erreicht sowohl die Vorlesungssäle und Einrichtungen der IMC Fachhochschule als auch Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Donau in wenigen Gehminuten.

Öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen zudem eine rasche Anbindung an Wien und St. Pölten.

Ausstattung

- Hochparterre, Nutzfläche 71,74 m²
- 3 Zimmer, großzügige Raumaufteilung
- Neue Küche mit Induktion, Backrohr und Dunstabzug

- Kühlschrank-Gefrier-Kombi
- Geschirrspüler
- Duschbad
- Separates WC
- Fernwärme
- Neuer Parkettboden, neue Fliesen

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.