

Zentrum: 3-Zimmer Wohnung mit 57 m² Terrasse / Garage möglich



Terrasse

Objektnummer: 8164/2841

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.087,23 €
Kaltmiete	1.268,18 €
Betriebskosten:	180,95 €
USt.:	126,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

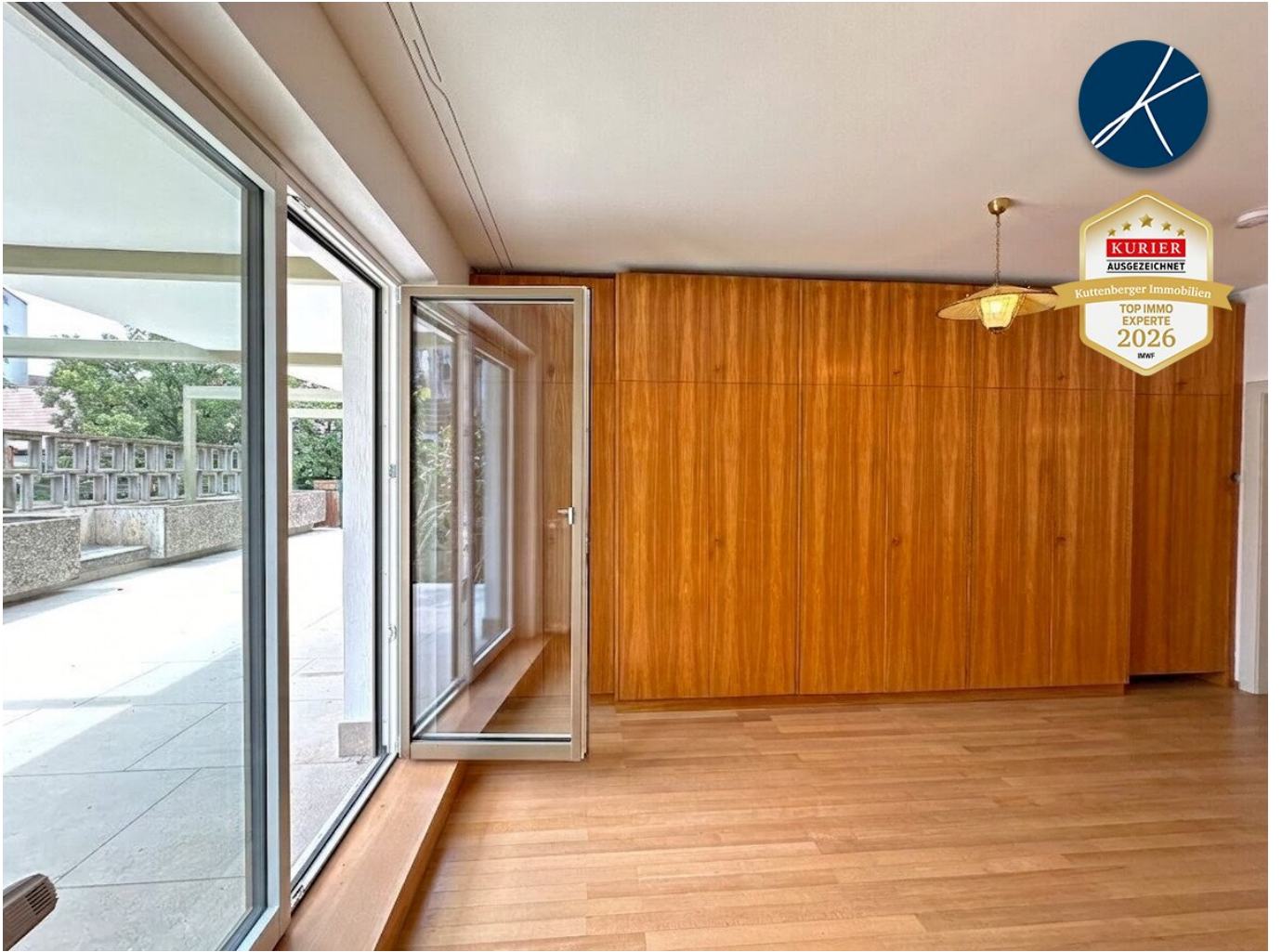


Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems











Objektbeschreibung

Rückzugsort in der Innenstadt:

Neu sanierte Wohnung mit Terrasse im Herzen von Krems!

100m² Wohnfläche | 57 m² Terrasse | 2 WCs | Blick über die Kremser Altstadt | Garagenplatz möglich

Diese topsanierte Wohnung im Herzen der Kremser Innenstadt überzeugt nicht nur mit ihrer Qualität, sondern auch mit dem atemberaubenden Ausblick über die Kremser Altstadt. Die Küche ist mit hochqualitativen Geräten ausgestattet.

Raumaufteilung:

Vorraum, geräumiger Wohnbereich mit offener Küche und Ausgang auf die traumhafte Terrasse, 2 Schlafzimmer, WC mit Handwaschbecken, Abstellraum, Bad mit Badewanne und zusätzlichem WC und eine Speis direkt aus der Küche begehbar.

- *Das Zweifamilienhaus im Kremser Stadtgraben stammt aus den 1960er Jahren und wurde kürzlich generalsaniert. Dabei wurde sowohl in den Wohnungen als auch in den allgemeinen Bereichen der Liegenschaft größter Wert auf Erhaltung des ikonischen Charakters gelegt, um den unverwechselbaren Charme dieser zeitlichen Epoche neu aufleben zu lassen.*

Ein Kfz-Stellplatz in der hauseigenen Garage kann auf Anfrage für €100,- brutto angemietet werden.

Die Miete inkl. Betriebskosten und 10 % Ust beträgt € 1.395,-. Für Heizung/Warmwasser und Strom wird ein monatliches Aconto iHv € 230,- eingehoben und jährlich mit dem Vermieter abgerechnet.

Befristung: nach Vereinbarung, z.B. 5-7 Jahre

KONTAKT: **0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap