

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Tiefgaragenstellplatz und POOL!



Objektnummer: 5785

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

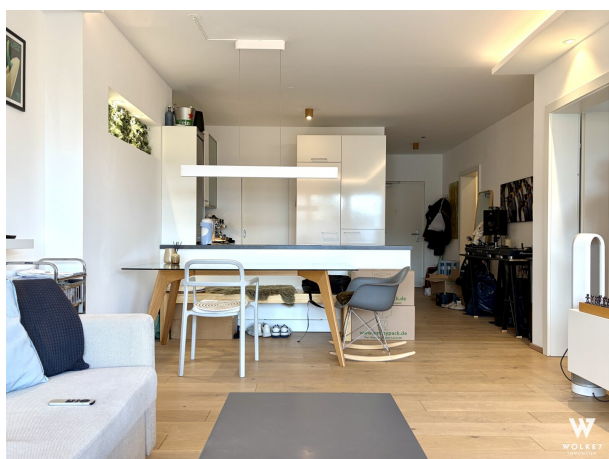
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.227,99 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.070,85 €
Betriebskosten:	198,43 €
Heizkosten:	43,10 €
USt.:	114,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf







Objektbeschreibung

Wohnen mit viel Licht, Komfort und besonderem Freiraum und frei zugänglichem Pool!

Diese helle und modern gestaltete Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäßen Wohnkomfort und eine großzügige, südlich ausgerichtete Loggia.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift** und bietet ein angenehmes Wohnambiente für Paare, Studenten, oder eine kleine Familie.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige und funktionale Aufteilung:

Besonders hervorzuheben ist die **großzügige Loggia**, die den Wohnbereich auf attraktive Weise erweitert. Ein besonderes Detail ist die **in die Wand integrierte Feuerstelle**, die der Loggia eine außergewöhnliche und gemütliche Atmosphäre verleiht.

Ein absolutes Highlight dieser Liegenschaft, bietet der **Pool**, welcher für alle Bewohner der Liegenschaft frei zugänglich ist.

- **Helles Wohnzimmer** mit angenehmer Wohnatmosphäre und hochwertigem Parkettboden
- **Offene, moderne Wohnküche** als kommunikativer Mittelpunkt der Wohnung
- **Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank**
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Separates WC**
- **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Große südseitige Loggia mit integrierter Feuerstelle**
- **Lift im Gebäude**

- Eigenes Kellerabteil
- Eigener Tiefgaragenstellplatz

Bei Interesse, zögern Sie nicht, sich einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Miete inkl. Betriebskosten und Heizkosten: EUR 1.271,99 Euro

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap