

Gemütliche 3-Zimmerwohnung Ideal für Studierende



Objektnummer: 5908/1881

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,74 m ²
Nutzfläche:	50,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmieta	749,00 €
Kaltmieta (netto)	544,42 €
Kaltmieta	680,91 €
Betriebskosten:	136,49 €
USt.:	68,09 €
Infos zu Preis:	

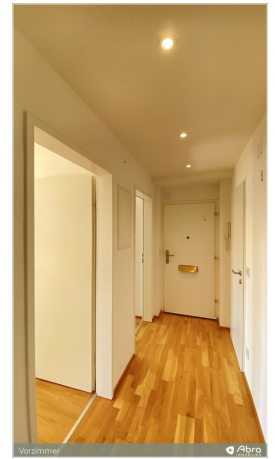
Administrativer Aufwand Hausverwaltung: 291,60

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

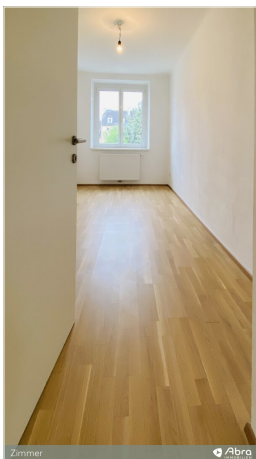
Ihr Ansprechpartner







Zimmer



Zimmer



Zimmer







Zimmer



Zimmer



Bad





Bad

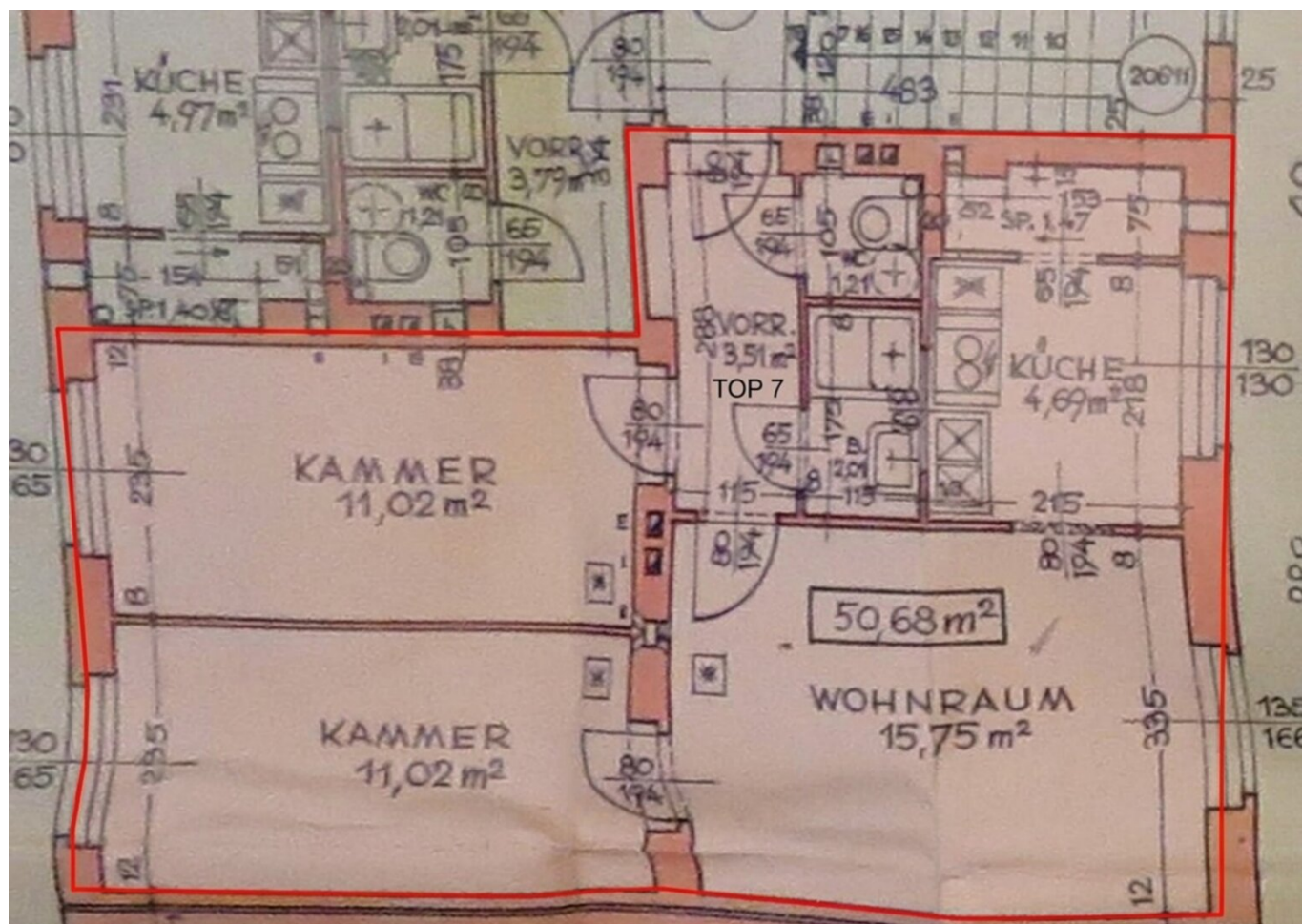


Bad



Küche





Objektbeschreibung

.
Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss ist wie gemacht für Studierende:
Von

der Haustür sind es rund 250 Meter zum IMC, und die Raumaufteilung passt für zwei
Personen genauso gut wie für eine.

Der Grundriss ist der eigentliche Vorteil. Neben dem Wohnzimmer gibt es zwei gleich große
Schlafzimmer, die beide zentral begehbar sind – keiner muss durch das Zimmer des anderen.

Damit ist die Wohnung ohne Kompromisse WG-tauglich, und die Frage, wer das kleinere
Zimmer

nimmt, stellt sich gar nicht.

Dazu kommen eine eigene Küche mit Speis, ein Bad mit Dusche und ein getrenntes WC. In
der

Speis gibt es einen Waschmaschinenanschluss – die Maschine steht also nicht im Bad und
nicht in der Küche. Böden sind Fertigparkett und Fliesen, geheizt wird über Zentralheizung
mit Fernwärme, die Fenster sind Kunststofffenster. Ein eigenes Kellerabteil gehört dazu.

Die Wohnung liegt im ruhigen Teil des Hauses mit Blick in einen begrünten Innenhof – zum
Lernen genauso angenehm wie zum Schlafen.

Ein Garagenplatz im Haus kann auf Anfrage separat angemietet werden, vorbehaltlich

Verfügbarkeit.

****Lage:****

Die Kasernstraße liegt zentral in Krems und ist trotzdem ruhig. Die Universität ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar, ein Supermarkt liegt rund 400 Meter entfernt, Arzt und Apotheke sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Die Kremser Altstadt, die Donau und die Weinberge der Wachau liegen praktisch vor der Haustür.

****Ausstattung** (Stichpunkte):**

- 3 Zimmer, ca. 50,74 m² Nutzfläche, 2. Obergeschoss
- zwei gleich große, zentral begehbare Schlafzimmer – WG-tauglich
- Küche mit Speis, Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss in der Speis
- Bad mit Dusche, WC getrennt
- Fertigparkett und Fliesen, Kunststofffenster
- Zentralheizung, Fernwärme
- eigenes Kellerabteil (ca. 2 m²)
- ruhige Lage, Blick in den begrünten Innenhof
- Universität in ca. 250 m Entfernung
- Garagenplatz im Haus auf Anfrage separat anmietbar, vorbehaltlich Verfügbarkeit

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.