Gemütliche Dreizimmerwohnung WG-tauglich



Objektnummer: 5908/1925

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:	102,65 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	793,05 €
Kaltmiete	1.044,54 €
Betriebskosten:	251,49 €
USt.:	104,46 €

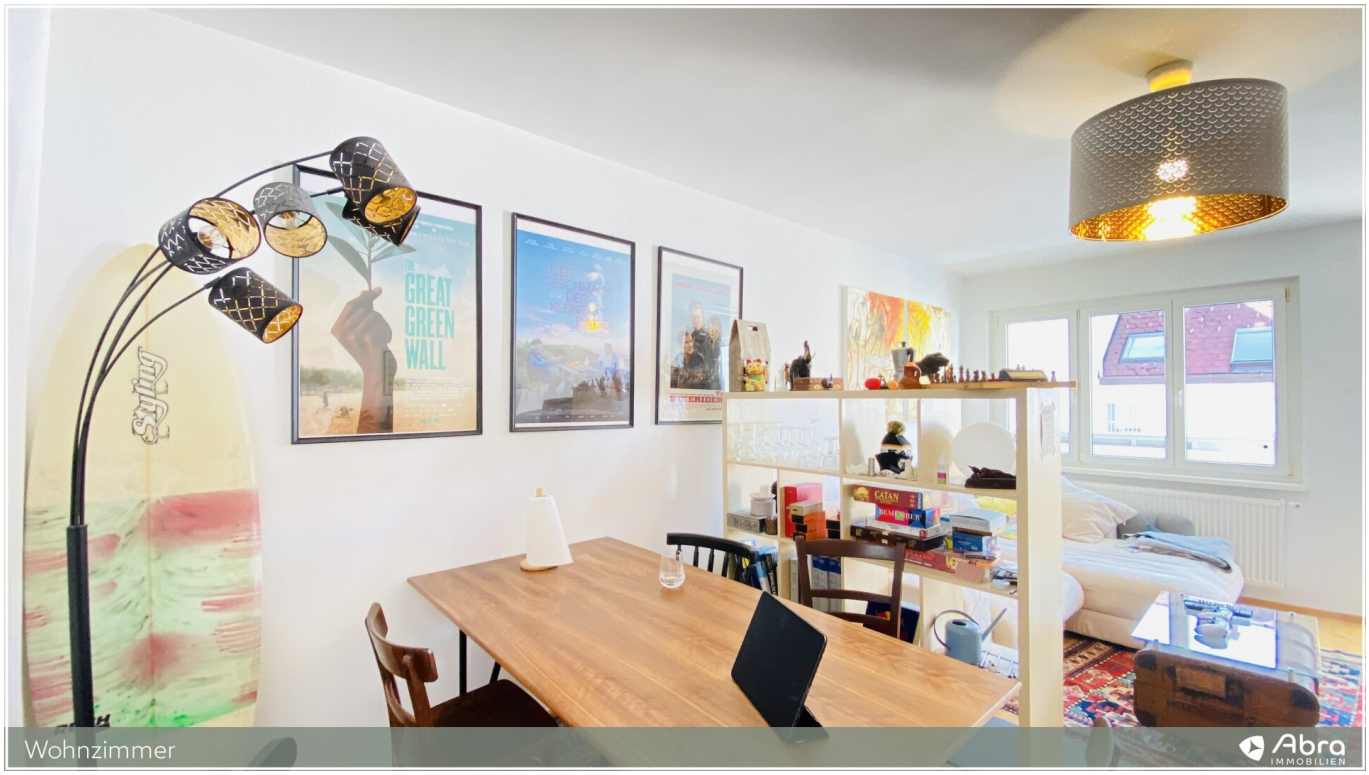
Infos zu Preis:

MV Erstellung: 291,60 inkl. Ust.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

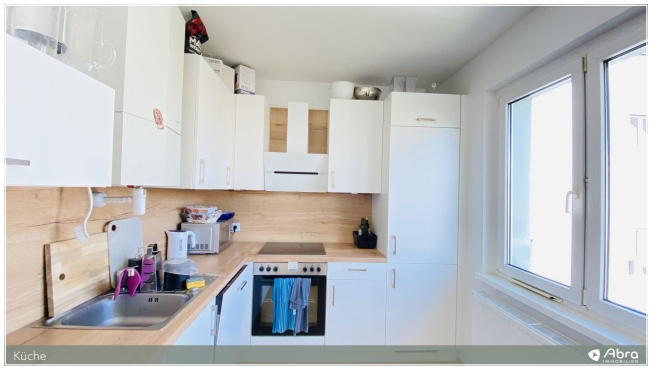
Ihr Ansprechpartner

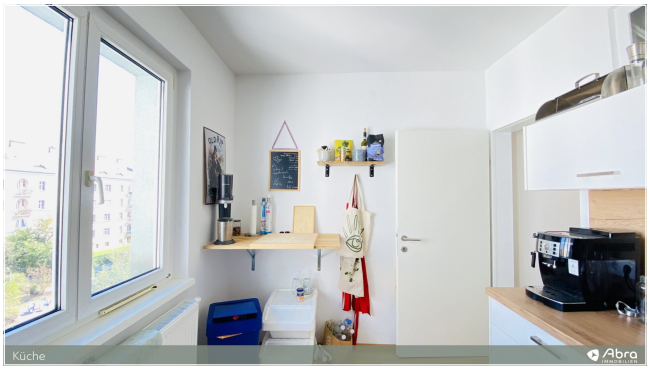

THE GREAT GREEN WALL
CATAN
Wohnzimmer
Abra IMMOBILIEN


Wohnzimmer
Abra


Wohnzimmer
Abra

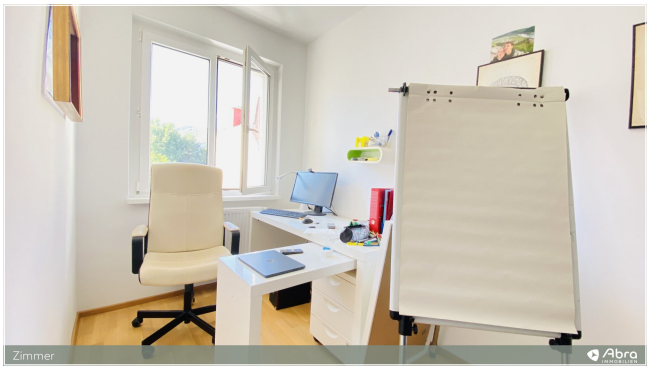

Küche
Abra
IMMOBILIEN


Küche
Abra


Küche
Abra


Zimmer


Zimmer

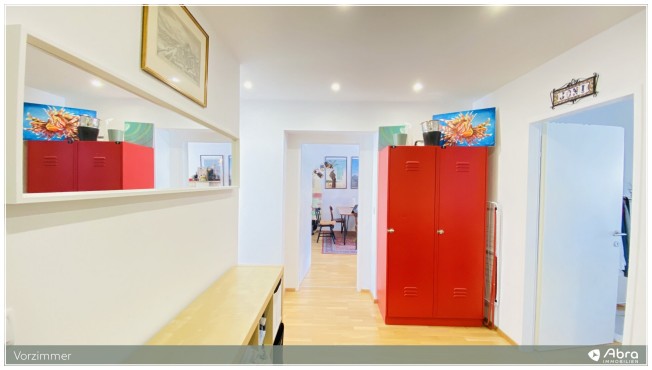

Zimmer


Zimmer
Abra
IMMOBILIEN


Bad


Bad

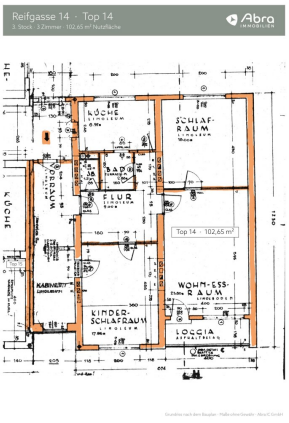

WC
Abra
IMMOBILIEN


Vorzimmer
Abra


Vorzimmer
Abra


CHEF SESSEL
PUNTIGAMER
Vorzimmer


Loggia


Reifgasse 14 - Top 14
KÜCHE
SCHLAF-RAUM
BAD/WC
FLUR
Top 14 - 102,65 m²
KABELSCHACHT
WOHN-ESS-RAUM
KINDER-SCHLAFRAUM
LOGGIA

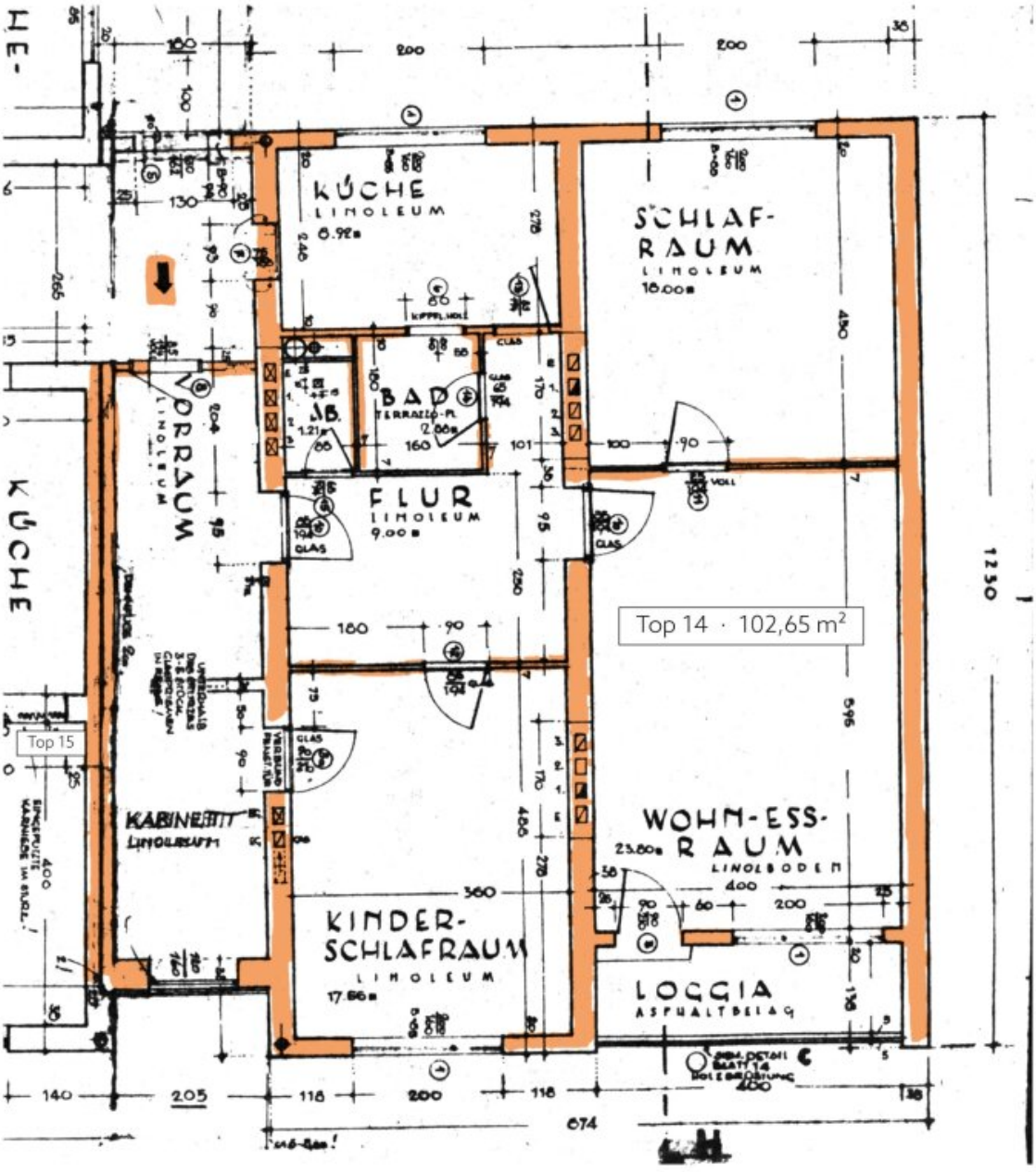
Möbelliste

Gegenstand	Preis
Kasten	300 €
Couch	50 €
2 Nachtkastal	40 €
Vorhänge	50 €
Kasten	20 €
Kleiderstange	5 €
Schreibtisch + Sessel	30 €
Couchtisch	15 €
Vorhauskasten	10 €
Küchenablage	50 €
Kaffeemaschine	90 €
Mittel	10 €
Fernseher	100 €
Kasten	50 €
Mini-Kühlschrank	50 €
Spiegel	20 €
Summe	**890 €**

Die Möbel werden vom derzeitigen Mieter angeboten.
Kauf und Übergabe werden direkt mit dem Mieter vereinbart.
Angaben ohne Gewähr.

Reifgasse 14 · Top 14

3. Stock · 3 Zimmer · 102,65 m² Nutzfläche



Objektbeschreibung

Sie suchen zu zweit eine Wohnung zum Studieren in Krems? Diese helle Wohnung im 3. Stock in der Reifgasse 14 ist wie geschaffen für eine WG aus zwei Studierenden.

Das Herzstück sind die beiden annähernd gleich großen Zimmer: Jede Mitbewohnerin und jeder Mitbewohner hat einen eigenen, großzügigen Rückzugsort mit viel Platz für Bett, Schreibtisch und Kasten. Niemand muss mit dem kleinen Zimmer vorliebnehmen.

Gemeinsam genutzt werden das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, die separate Küche mit Einbauküche, das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie das getrennte WC. Das Vorzimmer bietet Platz für Garderobe und Stauraum, dazu gehört ein Kellerabteil.

Durch die Ost-West-Ausrichtung bekommt die Wohnung Morgen- und Abendsonne.

Auf Wunsch können verschiedene Möbel übernommen werden. Siehe Möbelliste

Raumaufteilung:

- **zwei annähernd gleich große Zimmer**
- **großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia**
- **separate Küche mit Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss**
- **separates WC**
- **Vorzimmer**
- **Kellerabteil**

Ausstattung:

- **Parkettböden**
- **Fernwärme**
- **Kunststofffenster**

Finanziell interessant für zwei:

Die Gesamtmiete beträgt 1.149,00 Euro brutto im Monat, inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer. Zu zweit sind das 574,50 Euro pro Person.

Garagenplätze:

Auf Wunsch können zusätzlich ein bis zwei Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden, zu je 88,00 Euro brutto im Monat.

Lage:

Die Wohnung liegt in der Nähe des Campus Krems mit der Universität für Weiterbildung Krems und der IMC Krems.

Eckdaten:

- **Nutzfläche: 102,65 m²**
- 3. **Stock**
- **Gesamtmiete: 1.149,00 Euro brutto im Monat**
- **Kaution: 4.600,00 Euro**
- **Befristung: 5 Jahre**
- **beziehbar ab 01.11.2026**

- **provisionsfrei für den Mieter**

- **Vertragserrichtung: 291,60 Euro inkl. USt.**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.