# Charmante 3-Zimmer Penthousewohnung mit Aufzug in Krems zu mieten!




**Objektnummer: 6143**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 108,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,83 |
| **Gesamtmiete** | 1.514,80 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.080,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.377,09 € |
| **Betriebskosten:** | 297,09 € |
| **USt.:** | 137,71 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Topf**

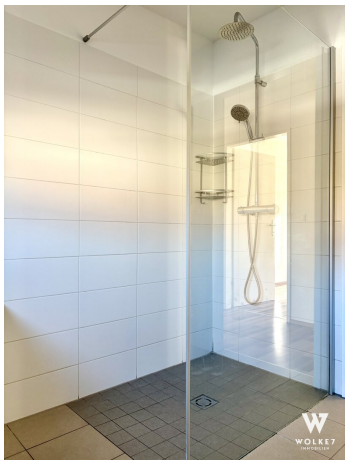
Wolke 7 Immobilien N GmbH



















# Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung mit **108 qm** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und praktische Ausstattungsdetails. Mit **drei Zimmern**, einer offenen Wohnküche und **zwei Balkone** bietet sie ein gemütliches Zuhause für Studenten, Familien und Paare.

Der offene Wohn- und Küchenbereich schafft ein modernes Wohngefühl und lädt zum Kochen, Entspannen und Verweilen ein. Die Balkone sind begehbar vom Wahnbereich und vom Schlafzimmer und erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten einen angenehmen Platz, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über ein **großzügiges, helles Badezimmer** mit einem komfortablen, flachen Duscheinstieg und einer Badewanne. **Außenliegende Jalousien** ermöglichen eine flexible Regulierung des Lichteinfalls und sorgen bei Bedarf für mehr Privatsphäre.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer **Gastherme**, welche sich im Badezimmer befindet.

Ein **Aufzug** sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Bei Bedarf kann außerdem ein **Parkplatz** angemietet werden.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und zeigen Ihnen die Wohnung persönlich.

**Miete inkl. Betriebskosten: EUR 1.514,80**

**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

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 <2.000m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap