WOHNEN MIT WEITBLICK! 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT SONNIGER TERRASSE!



Objektnummer: 1633/603

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	858,66 €
Kaltmiete	1.239,96 €
Betriebskosten:	381,30 €
Heizkosten:	21,70 €
USt.:	128,34 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mladen Miljanovic





































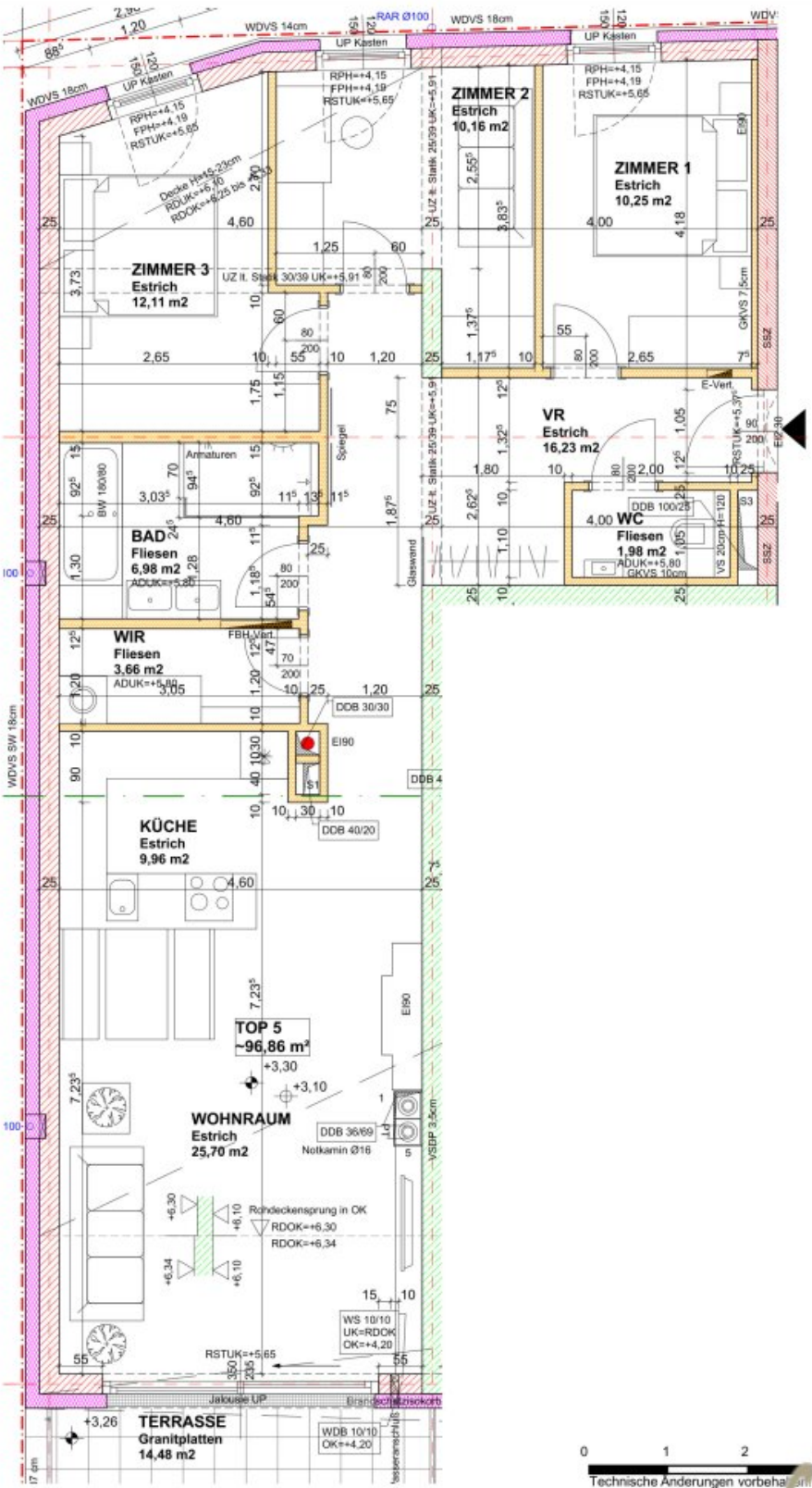












0 1 2 3 4 5 m

Technische Änderungen vorbehalten!
Änderungen der Wohnnutzfläche [illegible] Zustimmung [illegible]!

Projekt	Planinhalt		
Terrassenhaus Langenloiserstrasse II	Top 5		
Plannummer	Datum	Gezeichnet	Massstab
499_OG1	01.12.2014	SH	1:50

ARCHITEKT [illegible] DIPL.-ING. [illegible]
STAATLICH [illegible] UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
3500 KREMS, [illegible]
www.arch-lauber.[illegible]

fortuna REAL



Projekt	Terrassenhaus Langenloiserstrasse II	Top 5	
Datum	01.12.2014	Maßstab	1:50

fortuna REAL

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen und den Ausblick genießen

Die Highlights auf einen Blick

- **Ruhige Aussichtslage** in Krems
- **Rund 15 m² große Terrasse** mit beeindruckendem Ausblick und Markise
- **Heller Wohn- und Essbereich** mit Ost-Süd-Ausrichtung
- **Tischlerküche mit Miele-Geräten**
- **Drei Schlafzimmer** und großzügiger Grundriss
- **Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch**
- **Tiefgaragenplatz mit Wallbox**
- **Lift und Lagerabteil auf derselben Ebene wie die Wohnung**

Sie suchen ein Zuhause, das großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine besondere Aussicht vereint? Diese helle 4-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz für den Alltag und schöne Momente auf der eigenen Terrasse.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Mit dem Lift gelangen Sie bequem in den ersten Stock. In der Wohnung erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer, ein einladender Vorraum und ein stilvolles Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch. Ein separater Abstellraum bietet Platz für zusätzlichen Stauraum sowie Waschmaschine und Trockner.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses: Die maßgefertigte

Tischlerküche mit Miele-Geräten fügt sich harmonisch in den hellen Raum ein. Dank Ost-Süd-Ausrichtung und großem Schiebeelement fällt viel Tageslicht herein. Von hier aus gelangen Sie auf die rund 15 m² große Terrasse – ein wunderbarer Platz, um den Ausblick zu genießen. Eine Markise spendet an sonnigen Tagen wohltuenden Schatten.

Eichenparkett, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Außenjalousien und Insektenschutz sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Fahrradabstellraum und ein Lagerabteil direkt auf Wohnebene runden das Angebot ab.

Die ruhige Aussichtslage verbindet Erholung mit den Vorzügen der Stadt Krems: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitsversorgung und Freizeitangebote sind in der Stadt vorhanden. Stadtbus und Straßenanbindung sorgen für gute Wege im Alltag und in die Umgebung.

Miete: € 1.390,– brutto pro Monat inklusive Betriebskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: 5 Jahre, mit Option auf Verlängerung

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von dieser besonderen Wohnung und ihrem traumhaften Ausblick überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause zu zeigen!

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap