Moderne Mietwohnung in Top-Lage! Erstbezug nach Generalsanierung!



Wohnzimmer

Objektnummer: 202/08231

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	46,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Gesamtmiete	561,17 €
Kaltmiete (netto)	394,15 €
Betriebskosten:	116,00 €
USt.:	51,02 €

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/35243854
H +43/660/507 90 96
F +43/2742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



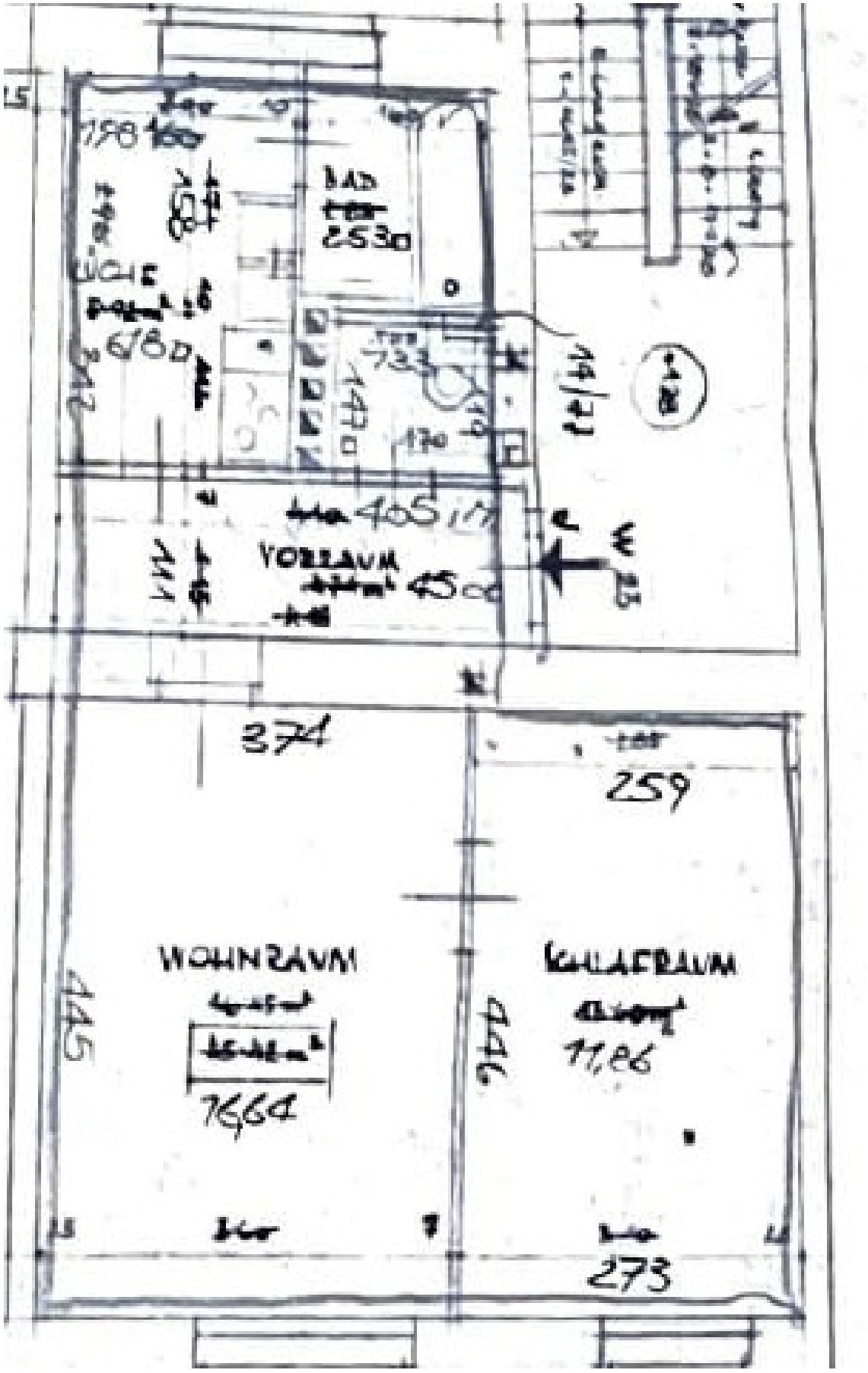


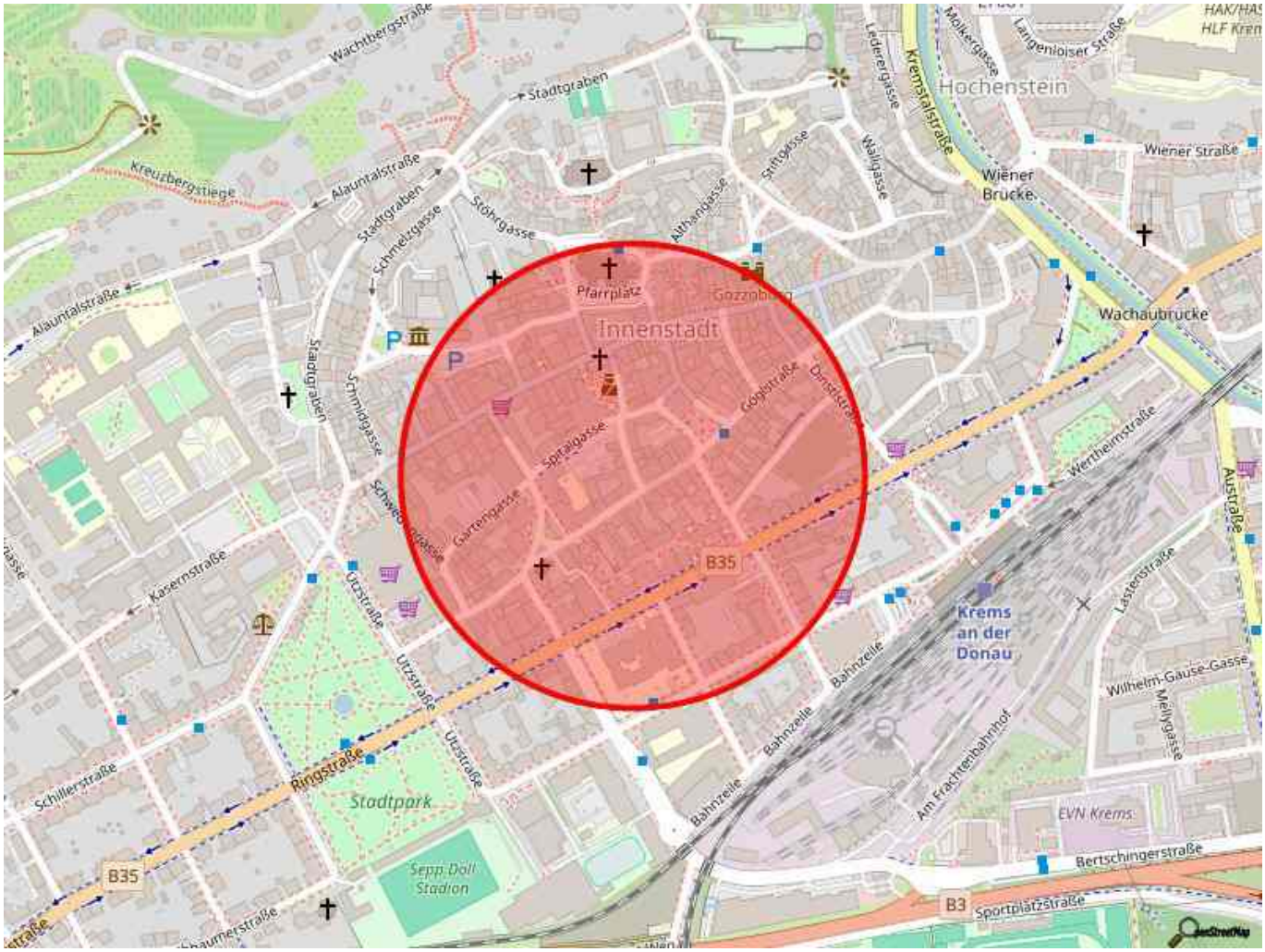









2530
VORRAUM
45
374
259
WOHNRAUM
7,64
11,86
445
273


Wachtbergstraße
Stadtgraben
Kreuzbergstiege
Alauntalstraße
Stadtgraben
Schmelzgasse
Stöhrgasse
Althangasse
Stiftgasse
Wallgasse
Lederergasse
Kremstalstraße
Molkegasse
Langenloiser Straße
Hochenstein
Wiener Straße
Wiener Brücke
Pfarrplatz
Gozzoburg
Innenstadt
Wachaubrücke
Schmidgasse
Steingraben
Gögistraße
Donaustraße
Spitalgasse
Gartengasse
Schwedengasse
Wertheimstraße
Austraße
Kasernstraße
B35
Utzstraße
Lasterstraße
Krems an der Donau
Bahnzeile
Wilhelm-Gause-Gasse
Mellygasse
Am Frachtenbahnhof
Schillerstraße
Pirrgstraße
Stadtpark
EVN Krems
Sepp Doll Stadion
Bertschingerstraße
B3
Sportplatzstraße

Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung in Top-Lage! Erstbezug nach Generalsanierung!

KURZBESCHREIBUNG: ruhige Wohnlage, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufigem Umkreis, Innenstadt, modernes Design, gute Raumaufteilung, **Erstbezug nach Generalsanierung;**

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:
Die Dachsberggasse befindet sich in attraktiver Lage in der historischen Altstadt von Krems an der Donau. Die Umgebung verbindet charmantes Altstadtflair mit einer sehr guten Infrastruktur und zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Auch kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Der Bahnhof Krems sorgt zudem für eine gute regionale und überregionale Anbindung.

Raumprogramm/Beschreibung:
Die **moderne Wohnung (ca. 46,37 m²)** befindet sich im Hochparterre und gliedert sich in:
Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad und WC;
Prekaristisch überlassen wird ein Kellerabteil nach Verfügbarkeit.

Beheizung/Warmwasser:
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Elektropaneelen. Für die Warmwasseraufbereitung ist im Duschbad ein Elektroboiler montiert.

Parkmöglichkeit:
Je nach Verfügbarkeit besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz direkt auf der Liegenschaft anzumieten.
Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der umliegenden Straßen.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 5 Jahren befristet**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:
Die **monatliche Miete von EUR 561,17 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer.**
Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung (Strom) und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution diese ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung mit Rücksprache des derzeitigen Mieters selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:
Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl D-F bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 130,40 kWh/m² und einem Gesamtenergieeffizienz-Faktor von 3,51.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **8231**
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.