Moderne, helle 2-Zimmer Wohnung, Nähe Steiner Tor



Objektnummer: 5532

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

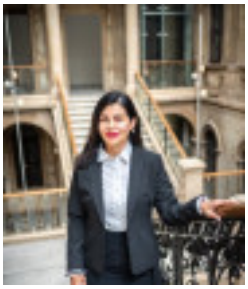
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1888
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,39
Gesamtmiete	924,30 €
Kaltmiete (netto)	587,51 €
Kaltmiete	730,76 €
Betriebskosten:	143,25 €
Heizkosten:	100,38 €
USt.:	93,16 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH

Stock-im-Eisen-Platz 3/
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 667 777 7858
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.








LIFESTYLE
PROPERTIES



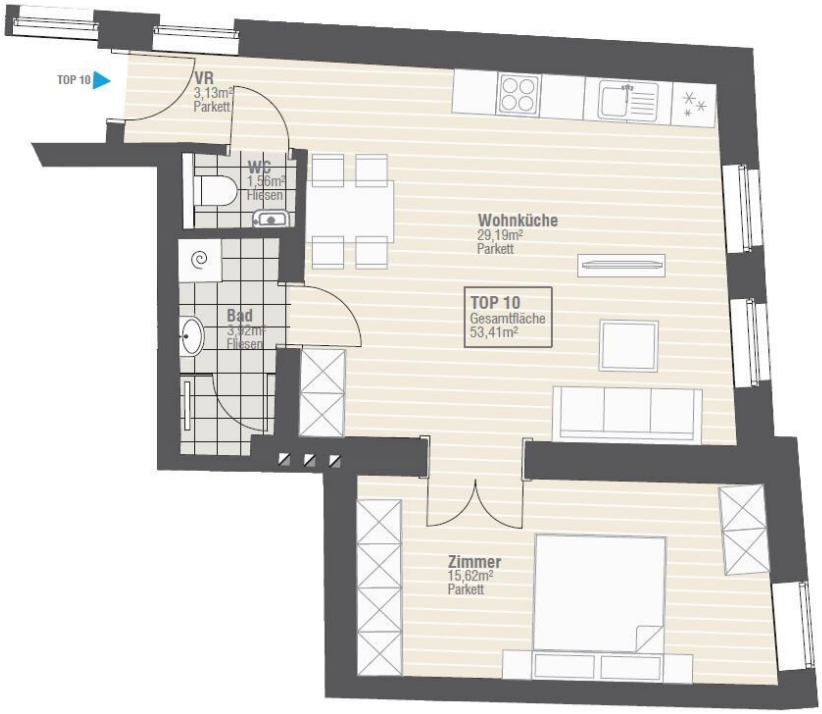









LIFESTYLE
PROPERTIES


TOP 10
VR
3,13m²
Parkett
WC
1,56m²
Fliesen
Bad
3,92m²
Fliesen
Wohnküche
29,19m²
Parkett
TOP 10
Gesamtfläche
53,41m²
Zimmer
15,62m²
Parkett

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne, sanierte Wohnung in zentraler, verkehrsberuhigter Lage von Krems an der Donau.

Das ehrwürdige, fünfstöckige Gebäude, welches erst kürzlich komplett saniert wurde, stammt aus dem Jahr 1888. Es liegt besonders zentral, nahe der Altstadt von Krems und doch sind Sie innerhalb von 10 Minuten an der Donau. Alle Wohnungen sind mit wunderschönen Parkettboden verlegt, die Nassräume mit zeitlosen, eleganten Steinfliesen. Die Einbauküchen sind komplett ausgestattet und bieten somit jeglichen Komfort.

Sie betreten die im zweiten Stock liegende Wohnung, mit einer Größe von ca. 53,41 m², über einen länglichen Vorraum, in dem sich seitlich ein Fenster sowie die separate Toilette befindet. Von hier gelangen Sie direkt in die großzügige offene Wohnküche, welche mit ihren ca. 29,19 m² ausreichend Platz bietet um eine Essecke und eine Couchlandschaft beliebig platzieren zu können. Zwei hohe Fenster in diesem Wohnraum erlauben viel Tageslicht und einen Blick in die umliegenden Weinberge. Ein besonderes Highlight ist die Erhaltung der Original-Plafonds, welcher einen trendigen Shabby-Look hinterlässt und wunderbar mit der neuen Ausstattung harmoniert. Das Badezimmer befindet sich im Anschluss an die Toilette und ist vom Wohnraum begehbar. Es ist in hellen beige-Tönen verfliest, mit einer Walk-in Dusche ausgestattet und bietet genügend Platz für eine Waschmaschine. Durch eine doppelte Flügeltüre, welche zusätzlich noblen Stil versprüht, gelangen Sie ins Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 15,62 m². Auch hier genießen Sie den Blick in die umliegenden Berge und es herrscht reichlich Platz für Schränke oder sofern erwünscht eine begehbare Garderobe.

Zur den allgemeinen Betriebskosten werden Heizkosten in Höhe € 100,38 zzgl 20% USt. einbezogen. Somit entsteht eine Gesamtmiete von € 924,30.

Unweit von vielen Universitäten oder auch vom Bahnhof gelegen, bietet diese Wohnung flexible Mobilität. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sind in Geh weite. Zu näheren Informationen zur Infrastruktur, verlangen Sie bitte unser Exposé.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap