Möblierte Studentenwohnung im Zentrum von Krems - All in

Objektnummer: 7203

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	675,00 €
Kaltmiete (netto)	675,00 €
Kaltmiete	675,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

H +43 676 331 85 44

JUNKER
ESTINA
IMMOBILIEN

ESTINA

ESTINA

ESTINA
IMMOBILIEN

ESTINA

ESTINA

ESTONA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Krems, **nahe beim Bahnhof,** gelangt eine sehr geschmackvoll **möblierte 1-Zimmer Wohnung** zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnbau im 2. Liftstock und eignet sich **perfekt für Singles und Studenten, die eine Stadtwohnung mit toller Infrastruktur suchen**. Mit dem Bus (Station 50 Meter vom Hauseingang) und mit dem Fahrrad ist man **in weniger als 10 Minuten bei allen Universitäten**. Zum Universitätsklinikum gelangt man in bereits 4 Minuten. **Eine Kurzzeitmiete wäre auf Wunsch ebenfalls möglich.** Die Wohnung unterteilt sich in:

- Vorzimmer mit kleinem Schuhschrank und Garderobe
- separate neue Küche inkl. aller Geräte (hier befindet sich auch eine Waschmaschine)
- modern eingerichteter Wohn-/Schlafraum mit Queensize-Bett
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separates WC
- Kellerabteil

Die Wohnung liegt perfekt **in kurzer Laufdistanz zu allen Eckpunkten der Kremser Altstadt**. Ein Supermarkt befindet sich gleich gegenüber vom Haus. Öffentlich ist man perfekt durch die Lage am Bahnhof angebunden. Von hier verkehren alle Buslinien. Parkhäuser für PKW finden sich in der näheren Umgebung.

Kosten:

Miete: € 675,- inkl. Mobiliar,

Heizung, Strom und Internet: € 125,-

Kaution: 2.400,-

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter 0676 331 85 44**.**

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.