LUXUSTRAUM! 5-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung, Nähe Steiner Tor

Objektnummer: 1450

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:	206,29 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.061,28 €
Kaltmiete (netto)	1.837,43 €
Kaltmiete	2.397,58 €
Betriebskosten:	560,15 €
Heizkosten:	353,28 €
USt.:	310,42 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

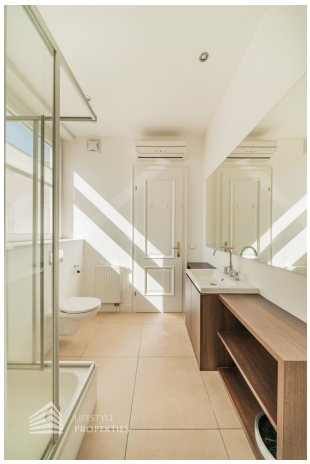
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

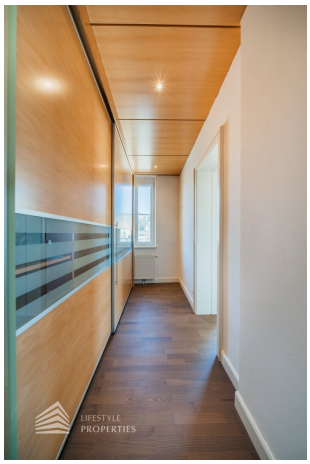
LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

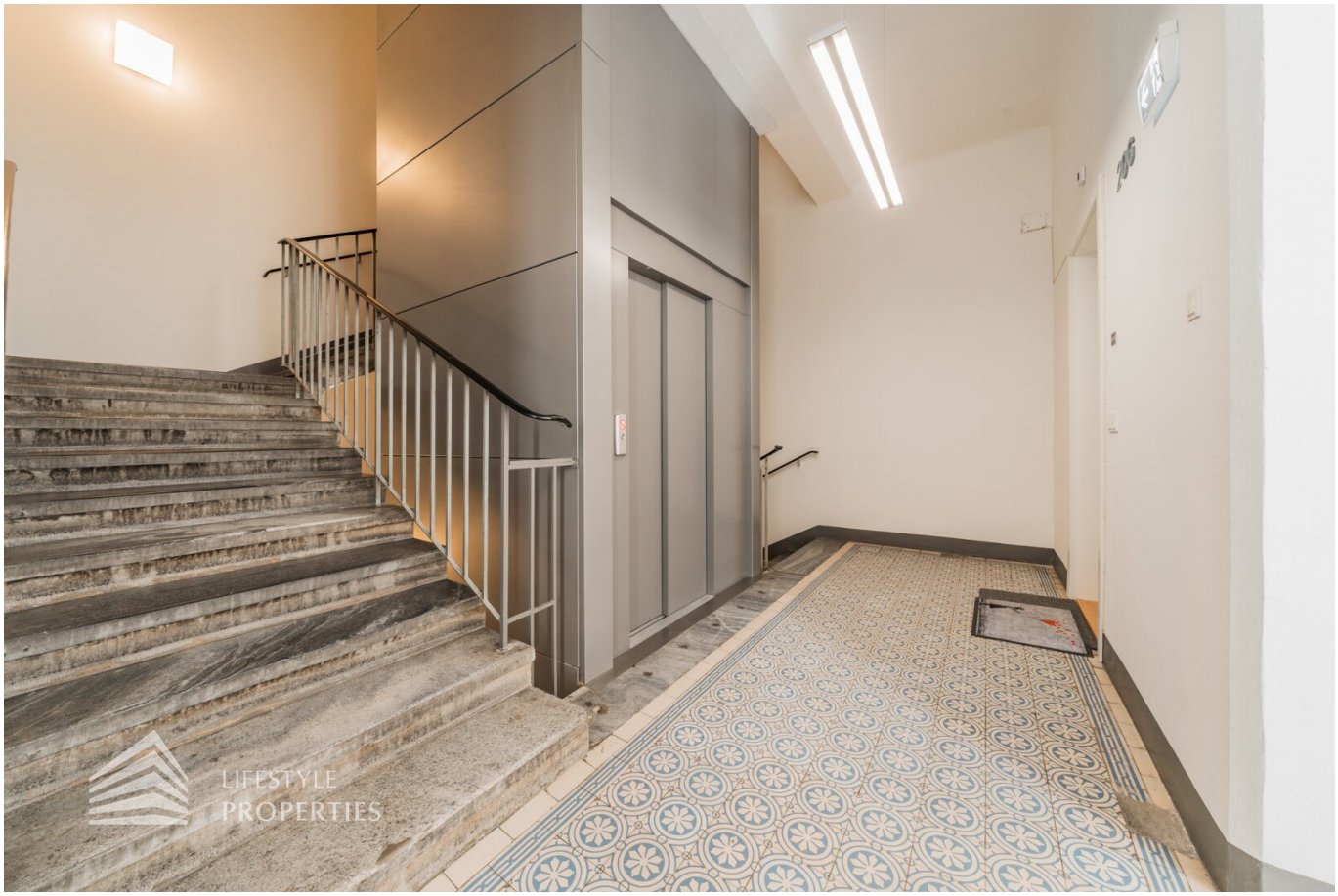
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

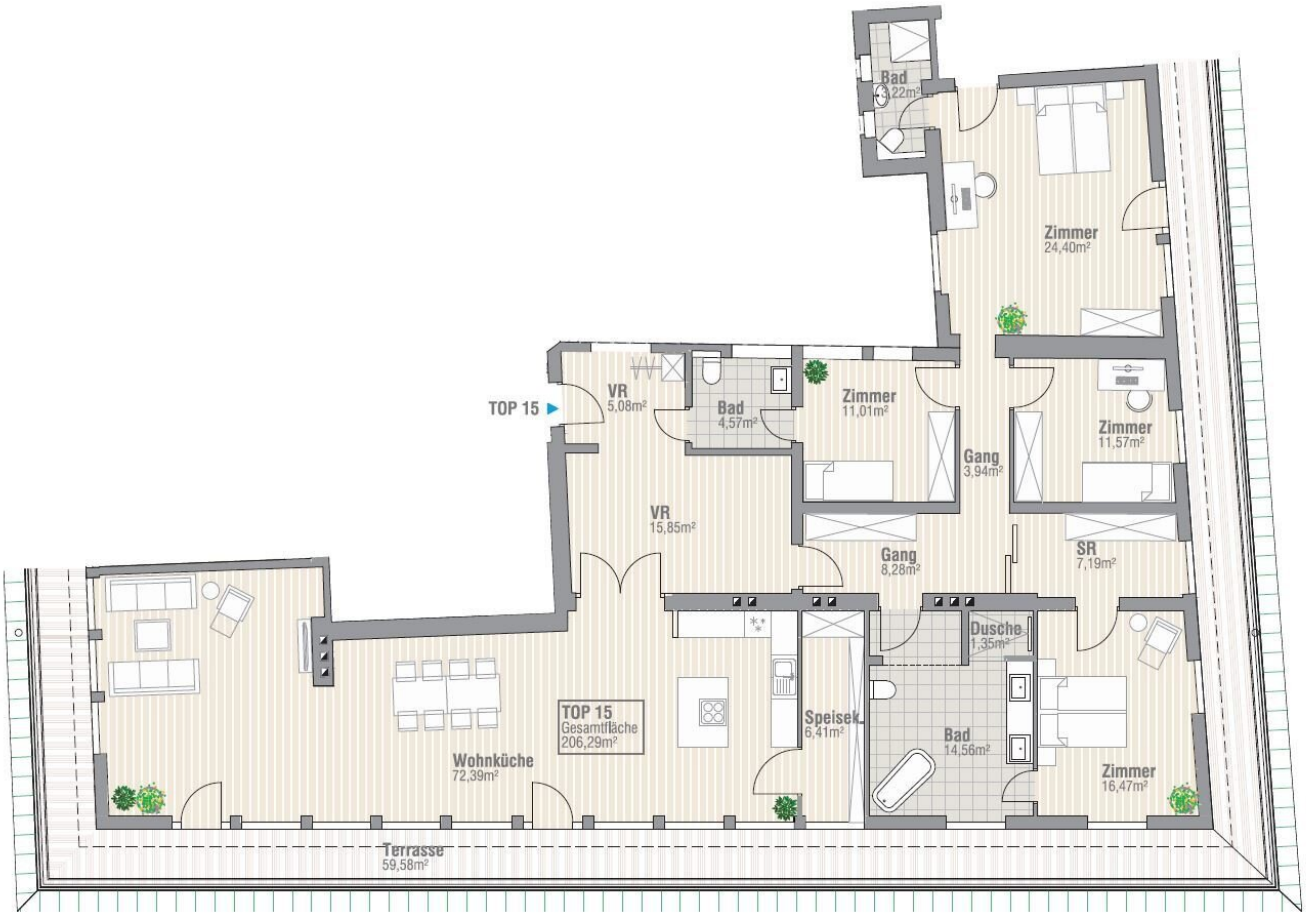
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


Bad
2,22m²
Zimmer
24,40m²
TOP 15
VR
5,08m²
Bad
4,57m²
Zimmer
11,01m²
Gang
3,94m²
Zimmer
11,57m²
VR
15,85m²
Gang
8,28m²
SR
7,19m²
Dusche
1,35m²
TOP 15
Gesamtfläche
206,29m²
Speisek.
6,41m²
Bad
14,56m²
Zimmer
16,47m²
Wohnküche
72,39m²
Terrasse
59,58m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklsuive, sanierte Penthouse-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. Die luxuriöse Wohnung liegt im obersten Stockwerk und ist von einer privaten Terrasse umrandet, mit herrlichem Blick in drei Himmelsrichtungen. Alle Wohnräume sind mit wunderschönen Parkettboden, die Nassräume mit zeitlosen, eleganten Steinfliesen verlegt.

Sie betreten die Wohnung mit einer Größe von ca. 206,29 m² im vierten Obergeschoss und gelangen in einen großzügigen Vorraum mit ca. 21 m². Hier befindet sich ein kleines Badezimmer, welches mit zwei Eingängen ausgestattet ist, sowie genügend Stauraum für Garderobe. Über einen Gang gelangen Sie in den Bereich der Schlafzimmer mit unterschiedlichen Größen zwischen ca. 11 bis zu ca. 24 m², welche der Master Bedroom mit einem En-Suite Badezimmer aufweist. Ein großzügiges Badezimmer mit einer Eck-Badewanne, einem Doppel-Waschbecken und einer Walk-In Dusche liegt zentral, ist mit zwei Eingängen konzipiert worden und mit Parkettboden verlegt. Eines der Eck-Schlafzimmer besitzt somit einen Zugang zu diesem Badezimmer als auch zu einem Schrankraum. Ein absolutes Highlight dieser sensationellen Wohnung ist die Wohnküche mit einer Größe von ca. 72,39 m² und einer Vielzahl an Fenstern wie auch Ausgängen auf die umliegende Terrasse. Hier befindet sich eine moderne, zeitlose Markenküche mit einer Kochinsel, welche beide mit einer hellen Marmorplatte ausgestattet sind. Unmittelbar dahinter wurde eine große Speisekammer konzipiert. Im Wohnbereich sorgt ein Kamin in der kühleren Saison für angenehme Wärme und eine Klimaanlage in den Sommermonaten für ein wohliges Raumgefühl. In dieser traumhaften, weitläufigen Wohnküche besteht unheimlich viel Platz für gemeinsame Stunden im Kreise der gesamten Familie; und doch besteht der Luxus, dass sich jeder in seinen Bereich zurückziehen kann. Die Wohnung ist noch bis Ende Juli 2025 vermietet, kann aber nach Absprache mit dem Mieter besichtigt werden.

Zur den allgemeinen Betriebskosten werden Heizkosten in Höhe € 353,28 zzgl 20% USt. einbezogen. Somit ensteht eine Gesamtmiete von € 3.061,28.

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 luxuriösen 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

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