

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



Mag. Viola Wasmuth

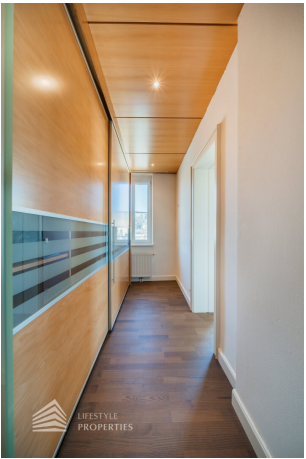
IM Lifestyle Properties GmbH





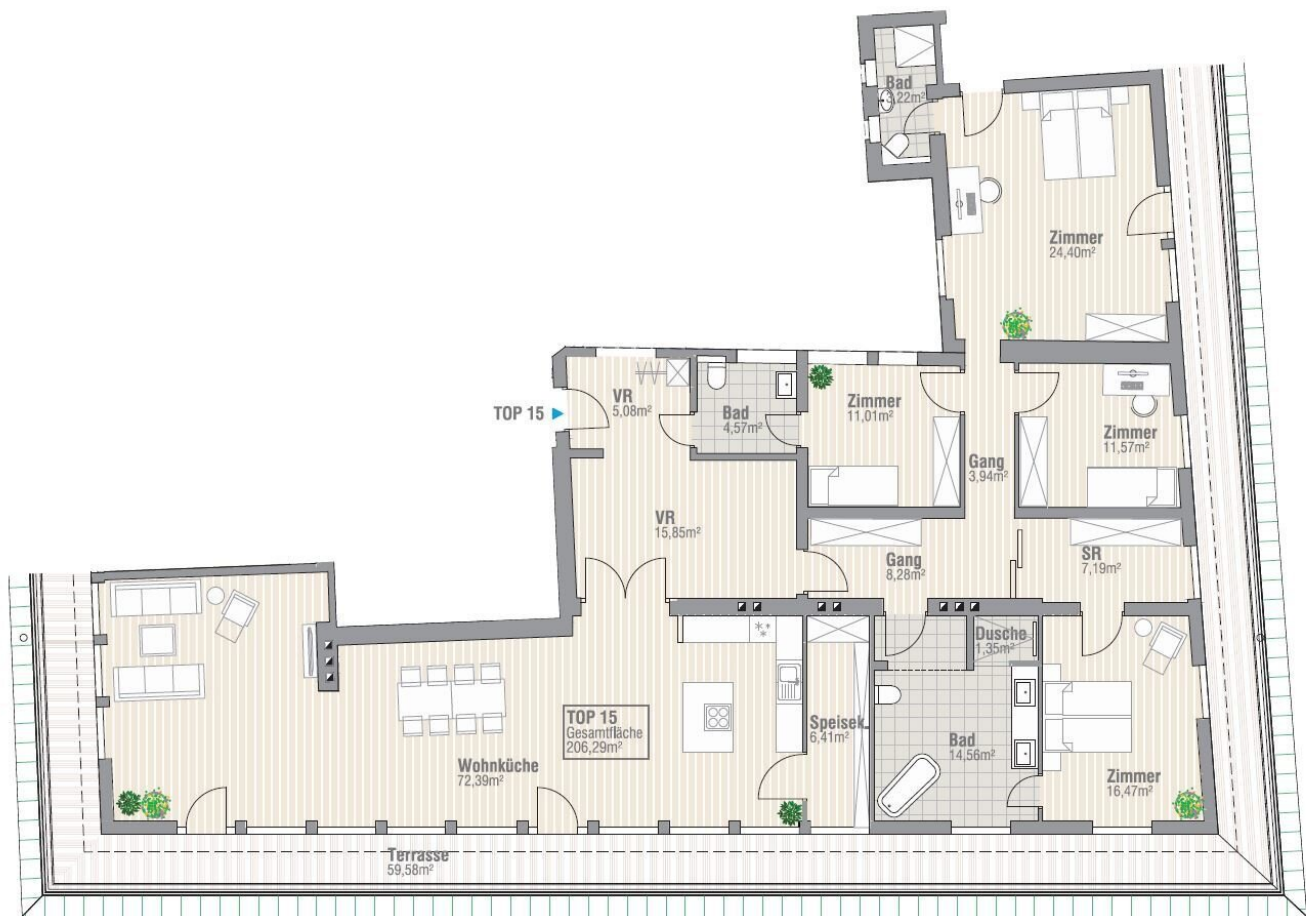












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive, 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 Parkettböden, 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 entsteht 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 Gehweite. 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.

Frau Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@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