

Schöne Altbauwohnung im Herzen von Krems mit Veranda und Gartenbenutzung



Objektnummer: 8164/2279

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1891
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	1.241,62 €
Kaltmiete (netto)	830,37 €
Kaltmiete	1.128,74 €
Betriebskosten:	298,37 €
USt.:	112,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

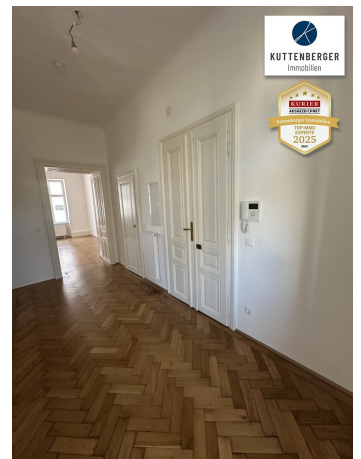
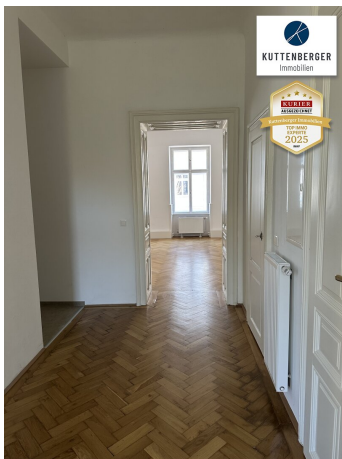
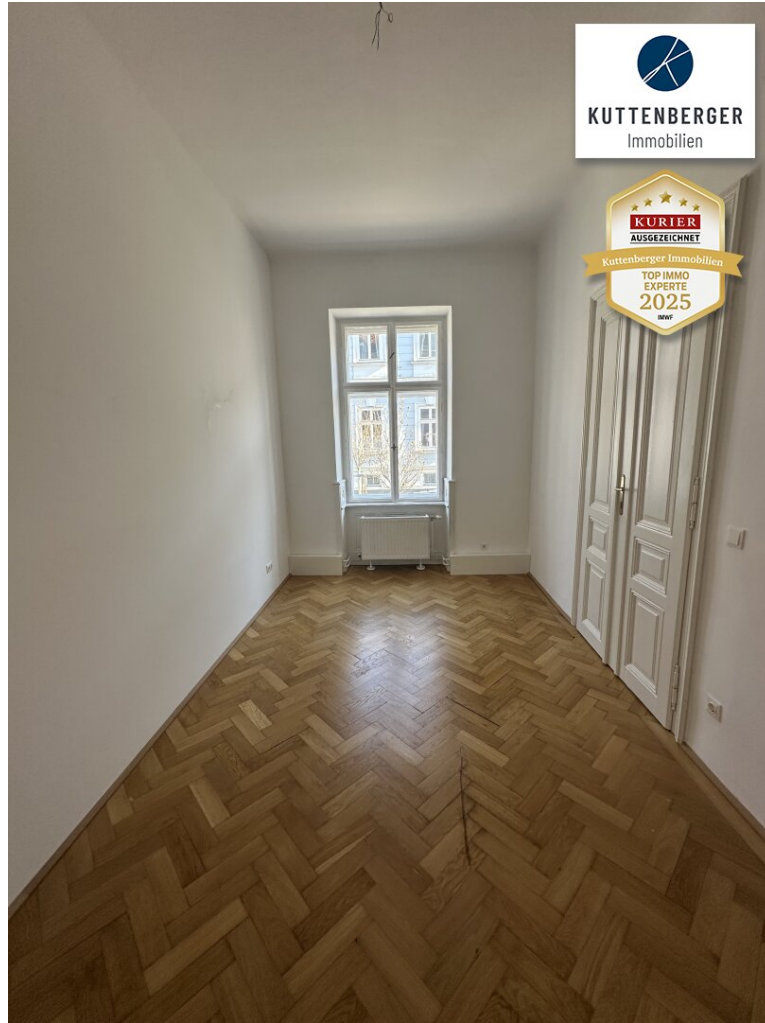
Ihr Ansprechpartner

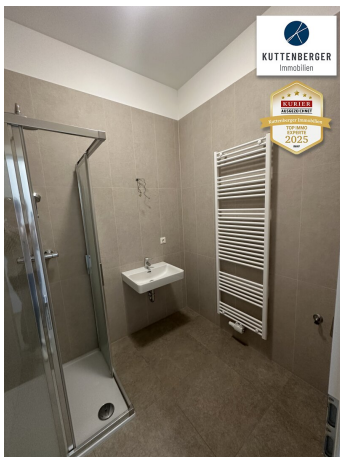


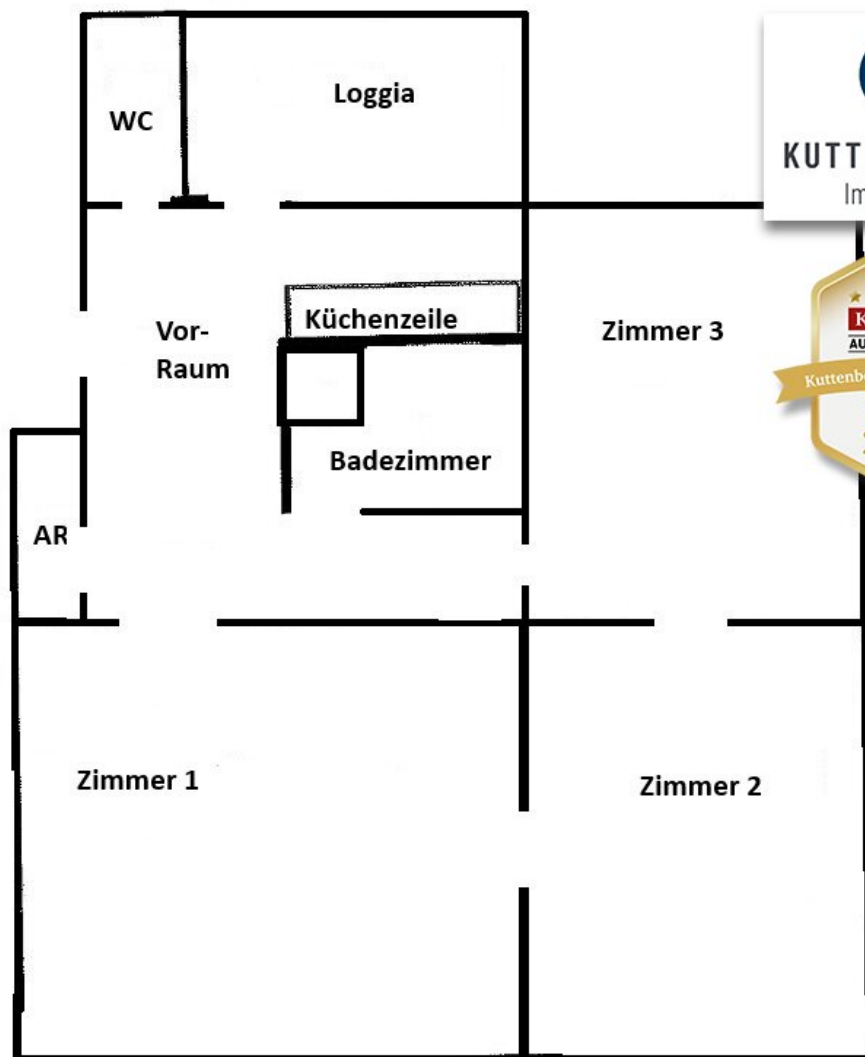
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6









Objektbeschreibung

Helle, moderne 3,5 Zimmer Wohnung im Hochparterre im Zentrum von Krems

Diese **WG-taugliche** Mietwohnung befindet sich in einem wunderschön-renovierten Altbau und eignet sich perfekt für zwei Studenten.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

- großzügiger Vorraum
- Küche
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- Zimmer 1 (27,43 m²)
- Zimmer 2 (15,17 m²)
- Zimmer 3 (13,96 m²)

Kellerabteil | Fahrradabstellraum | wunderschöner Gemeinschaftsgarten | grüne Parkzone - Parkhäuser in unmittelbarer Nähe | sehr gute öffentliche Anbindung

Der große **Gemeinschaftsgarten** lädt zum Verweilen ein. Die Hausgemeinschaft hat diverse Sitzgelegenheiten angeschafft die im Einvernehmen genutzt werden können.

Die Wohnung liegt sehr gut an der öffentlichen **Bahnanbindung**, im Herzen von Krems unweit der Fußgängerzone.

Sie liegt in der grünen Parkzone | ein **Parkhaus** liegt quasi "Ums Eck".

Von hier aus ist auch mit dem Fahrrad alles gut erreichbar. Im Keller ist Platz für Ihr Fahrrad.

Strom und Heizung wird nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Dieses Wohnungsangebot richtet sich bevorzugt an Studenten!

KONTAKT: **0660/6008002 Sonja Pirker**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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 <1.000m

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