

Möblierte Wohnung in Krems **zentrumsnah******



Objektnummer: 1633/229

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ufergasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	38,50 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	731,17 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	664,70 €
Betriebskosten:	84,70 €
USt.:	66,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

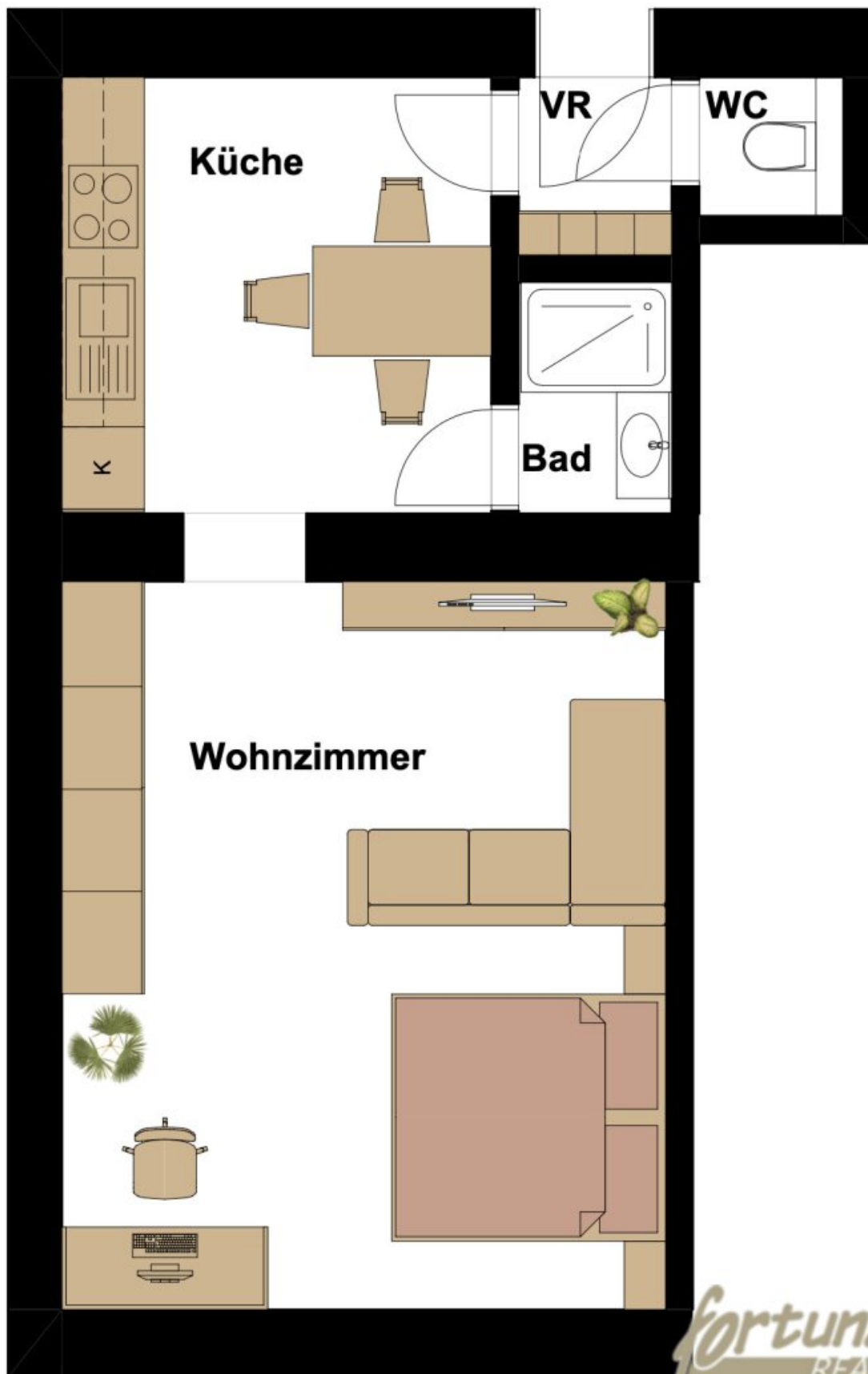
H +43 664 / 51 489 51











Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2023 komplett saniert.

- Keine Ablöse
- Keine Provision
- Keine Mietvertragserrichtungsgebühr

Die Wohnung befindet sich in der Ufergasse 16, 3500 Krems - eine ruhige Wohnstraße

- 850 m bis zur Fußgängerzone (Restaurants, Boutiquen, Kaffee, etc.)
- 800 m zum Fitnessstudio
- 120 m zum Kremsfluss
- 7 Autominuten zur DPU
- 6 Autominuten zur Donauuni

Es sind ausreichend öffentliche Parkplätze (gebührenfrei) vor dem Gebäude vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß. Das Wohnzimmer ist nach Süd-West und die Küche nach Nord-Ost ausgerichtet. Der Grundriss ermöglicht das Querlüften.

- **Raumhöhe bis 3m**
- **indirekte Beleuchtung** + Spots + Vorhangnische

- **Einbauküche** hochwertig und inkl. sämtlichen Geräten

- **Waschmaschine**

- **modernes Bad** mit

- Dusche mit Handbrause und Regendusche,
- Waschtisch inkl. Unterbau- und Spiegelschrank,
- Spots,
- großformatigen Fliesen,
- Entlüftung

- **getrenntes WC**

- **neue Elektroinstallation** (2023)

- **neue Sanitärinstallation** (2023)

- **Laminat** in Eichendielen-Optik

Der angegebene Mietpreis beinhaltet Miete, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Hinzu kommen noch Heizung/Warmwasser (derzeit € 53,-- p.m. zzgl. USt) + Strom (werden nach Verbrauch abgerechnet).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <600m

Apotheke <750m

Klinik <1.175m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <650m

Universität <675m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <650m

Bank <925m

Post <1.100m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.625m

Bahnhof <1.100m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap