

## Charmantes Single-Apartment: Kompakte Wohnqualität



Wohnküche

**Objektnummer: 5537**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	20,53 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Keller:	1,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	259,00 €
Kaltmiete (netto)	215,83 €
Kaltmiete	215,83 €
USt.:	43,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marion Kleebinder**

IMMOCENTRAL Immobilitentreuhand GmbH  
Klostergasse 31







WEADISCHE  
FLIESEN

VORRAUM

Wohnküche

## Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung liegt zentral in der Beethovenstraße, in idealer fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof, der Fußgängerzone und dem EKZ Alex Krems. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten. Zudem befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Naherholungsflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen und zur hohen Wohnqualität beitragen.

Wohnfläche: ca. 20,53 m<sup>2</sup> + Kellerabteil, 3 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 259,- inkl. BK und USt.

**Bonitätskriterien: Monatliches Bruttofamilieneinkommen (ohne Sonderzahlungen) Mindestanforderung € 790, - / Einkommensnachweis, gültiger Reisepass oder Personalausweis**

Die Wohnung gliedert sich in: Wohn- Schlafrum, Küche mit Essbereich, Duschbad mit WC

Stockwerkslage/Aufzug: Erdgeschoss / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Laminatboden, Waschmaschinen Anschluss, Küche mit Einbaugeräten, Gaskonvektoren- und Elektroheizung, Gasdurchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung

Parksituation: Die Beethovenstraße ist eine Anrainerstraße mit Parkmöglichkeiten für Anwohner

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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 <250m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap