

## **Charmante 2-Zimmer-Wohnung direkt am Dominikaner Platz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5572**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dominikanerplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 66,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	876,87 €
Kaltmiete (netto)	652,95 €
Kaltmiete	797,15 €
Betriebskosten:	144,20 €
USt.:	79,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

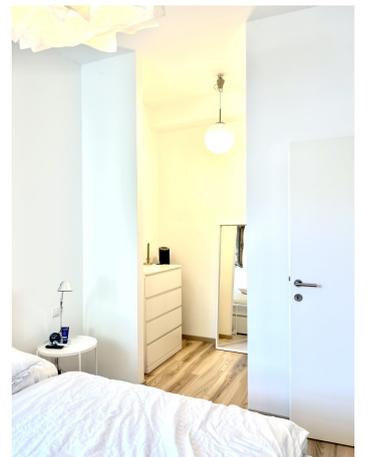
## Ihr Ansprechpartner

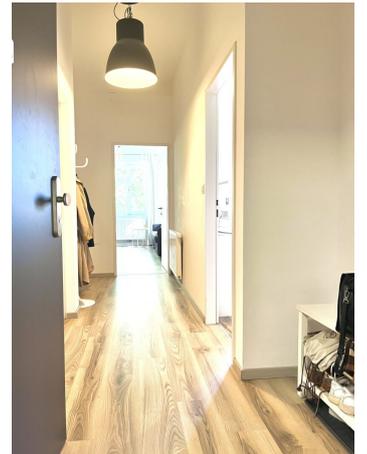


**Marion Kleebinder**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich direkt am Dominikaner Platz, in fußläufiger Lage zum Hauptbahnhof und dem Steiner Tor.

Wohnfläche: ca. 55,89 m<sup>2</sup>, befristet auf 5 Jahre zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 876,87 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 83,83 inkl. USt.

Die Wohnung umfasst ein Vorzimmer mit Garderobe, eine großzügige Wohnküche, ein separat zugängliches Schlafzimmer, ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Stockwerkslage/Aufzug: 2.OG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: Nach Vereinbarung

Ausstattung: Laminat- und Fliesenböden, Einbauküche mit Markengeräten, Waschmaschinen Anschluss

Kaution: 3 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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap