

**Von hier haben Sie einen wunderschönen Ausblick in die  
Weite**



**Objektnummer: 5628**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Paulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,02 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	117,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 77,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,47
Gesamtmiete	1.275,69 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	1.033,56 €
Betriebskosten:	201,31 €
Heizkosten:	135,00 €
USt.:	107,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

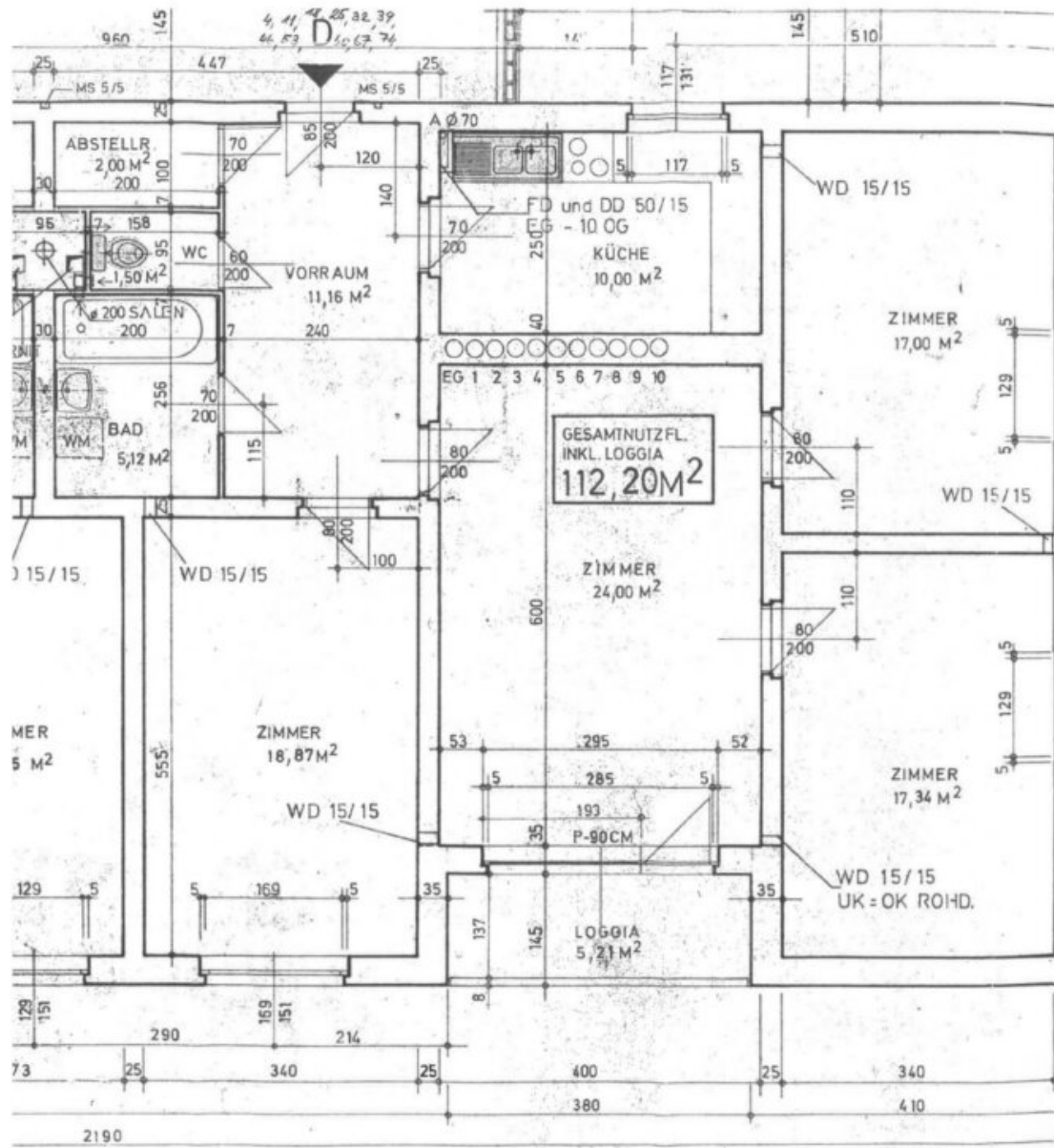












## Objektbeschreibung

Objektlage: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Sowohl das Stadtzentrum als auch alle Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe reizvolle Erholungsgebiete wie die Donaulände und zahlreiche Parks.

Wohnfläche: ca. 112,02 m<sup>2</sup> + ca. 5,21 m<sup>2</sup> Balkon + Pkw-Abstellplatz, Kellerabteil, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: € 1.275,69 inkl. BK, HK und USt

Für Heizung und Warmwasser werden € 126,66 monatlich akontiert.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Vorzimmer mit praktischem Abstellraum, Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit südseitiger verglaster Loggia mit Donaublick. Drei separat zugängliche Zimmer, neu verfliestes modernes Badezimmer mit einer komfortablen Badewanne und einer begehbaren Dusche sowie eine separate Toilette. Ein Pkw-Abstellplatz ist ebenso vorhanden. Sie sind herzlich eingeladen, den Gemeinschaftsgarten mit zu nutzen.

Stockwerkslage/Aufzug: 6. Stock / JA

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Einbauküche mit Markengeräten, Laminat und Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Kaution: € 5.000,--

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 <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap