

## **Schöne 2- Zimmerwohnung mit Balkon und Parkplatz!**



**Objektnummer: 754**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Linzer Straße                    |
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4550 Kremsmünster                |
| Wohnfläche:                   | 52,05 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 60,85 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,83                           |
| Gesamtmiete                   | 673,01 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 488,17 €                         |
| Kaltmiete                     | 611,46 €                         |
| Betriebskosten:               | 123,29 €                         |
| USt.:                         | 61,55 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8







## Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung befindet sich in schöner Lage in Kremsmünster unweit des Stiftes Kremsmünster.

Die Immobilie besticht durch eine optimal durchdachte Grundrissgestaltung mit zentral begehbaren Räumen.

Stilvolle Details bei der Innenausstattung lassen diese Wohnung zu einem besonderen Wohnerlebnis werden.

Das Badezimmer ist mit einem schönen Fliesenboden ausgestattet. Die Wohnung wird mittels einer Fußbodenheizung beheizt.

Den Abschluss dieses Wohnobjektes bildet der großzügige Balkon.

Genügend Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil.

Dieses Wohnprojekt verfügt zudem über ein eigenes Parkdeck. Ein Parkplatz im Oberdeck zählt selbstverständlich zu diesem Immobilienangebot.

Bei Interesse an dieser Wohnung senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit weiteren Informationen.

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 <1.000m

Apotheke <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <4.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap