

Helle 1-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Krems an der Donau, Nähe Göglhaus



Objektnummer: 4948

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1888
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,58 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	672,01 €
Kaltmiete (netto)	420,90 €
Kaltmiete	533,47 €
Betriebskosten:	112,57 €
Heizkosten:	70,99 €
USt.:	67,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

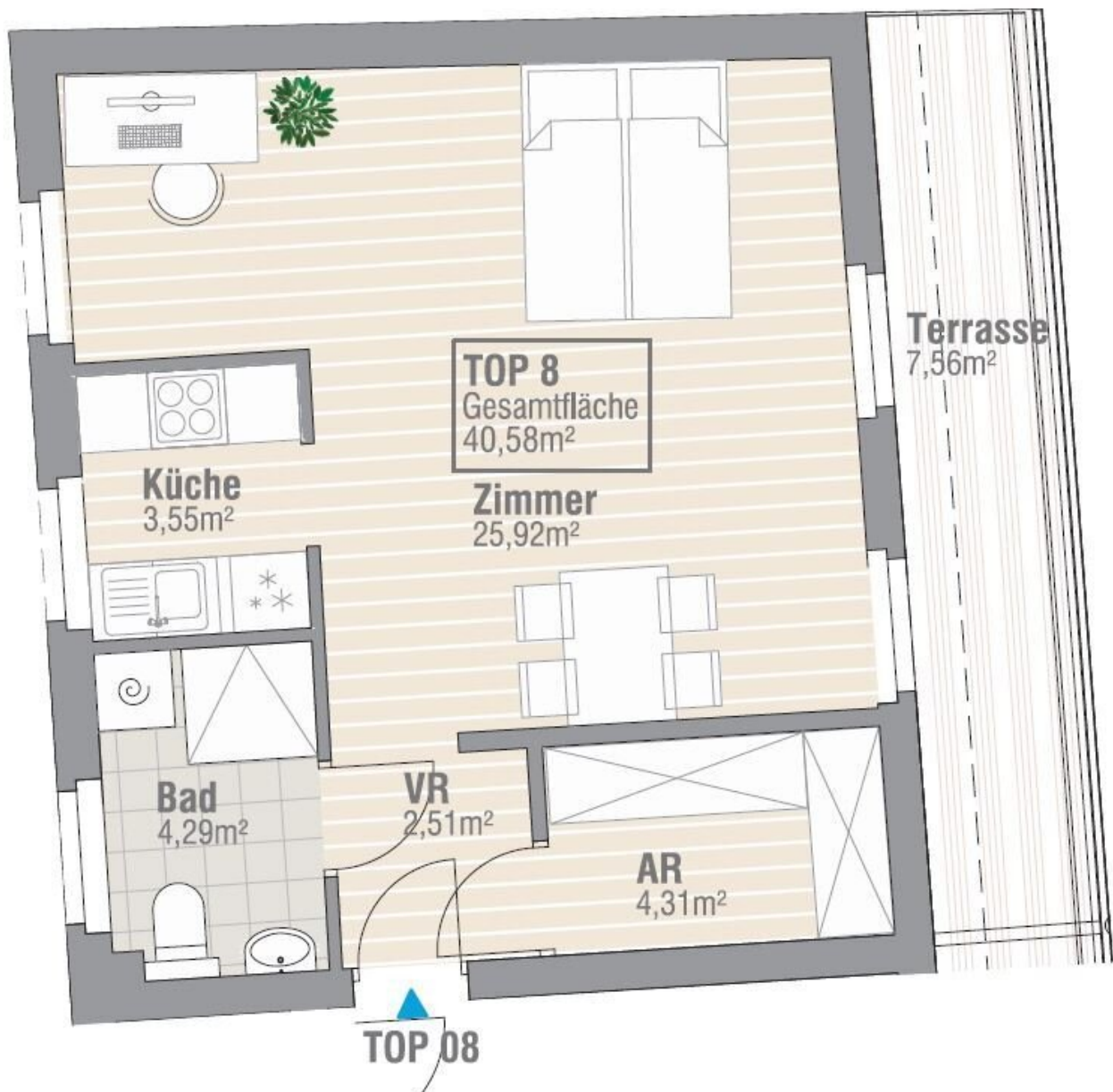


Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 1-Zimmer Altbauwohnung in zentraler, verkehrsberuhigter Lage von Krems an der Donau.

Das ehrwürdige, fünfstöckige Gebäude, welches erst kürzlich komplett saniert wurde, stammt aus dem Jahr 1888. Es liegt besonders zentral, nahe der Altstadt von Krems und doch sind Sie innerhalb von 10 Minuten an der Donau. Die Immobilie befindet sich im vierten Liftstock und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 41 m². Zusätzlich zur Wohnfläche bietet die Wohnung eine traumhafte ca. 8 m² große Terrasse. Die Haupträume sind mit schönem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Bei den beigefügten Bildern handelt es sich um Symbolfotos aus anderen Einheiten des Hauses. Die Wohnung ist bis Ende Oktober 2025 befristet vermietet, frühester Einzugstermin ist der 01.11.2025.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, der mit dem angrenzenden ca. 4 m² großen Abstellraum ausreichend Platz für einen begehbaren Kleiderschrank oder nur als kleines Schlafzimmer für nur 1 Bett bietet. Von dort aus erreichen Sie nahtlos den Wohnraum mit einer Fläche von ca. 26 m². Dieser Raum wird durch die großen Fenster mit viel Licht versorgt und lässt sich ideal in einen Wohn- und einen Schlafbereich einteilen. Rechterhand gelangen Sie zum Highlight der Wohnung. Die ca. 8 m² große Terrasse, welche zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Nebenan finden Sie die ca. 4 m² große Küche vor, welche mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Toilette ausgestattet und verfügt über ein großes Fenster, welches den Raum mit Licht versorgt. Beheizt wird die Immobilie mittels Zentralheizung des Hauses.

Unweit von vielen Universitäten oder auch vom Bahnhof gelegen, bietet diese Wohnung flexible Mobilität. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in Gehweite. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser fantastischen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap