

**Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit großen Räumen  
südseitige Loggia WG-tauglich**



**Objektnummer: 5908/1617**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau          |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 98,58 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 98,58 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,10                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.199,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 848,48 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.090,00 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 241,52 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 109,00 €                         |

### Infos zu Preis:

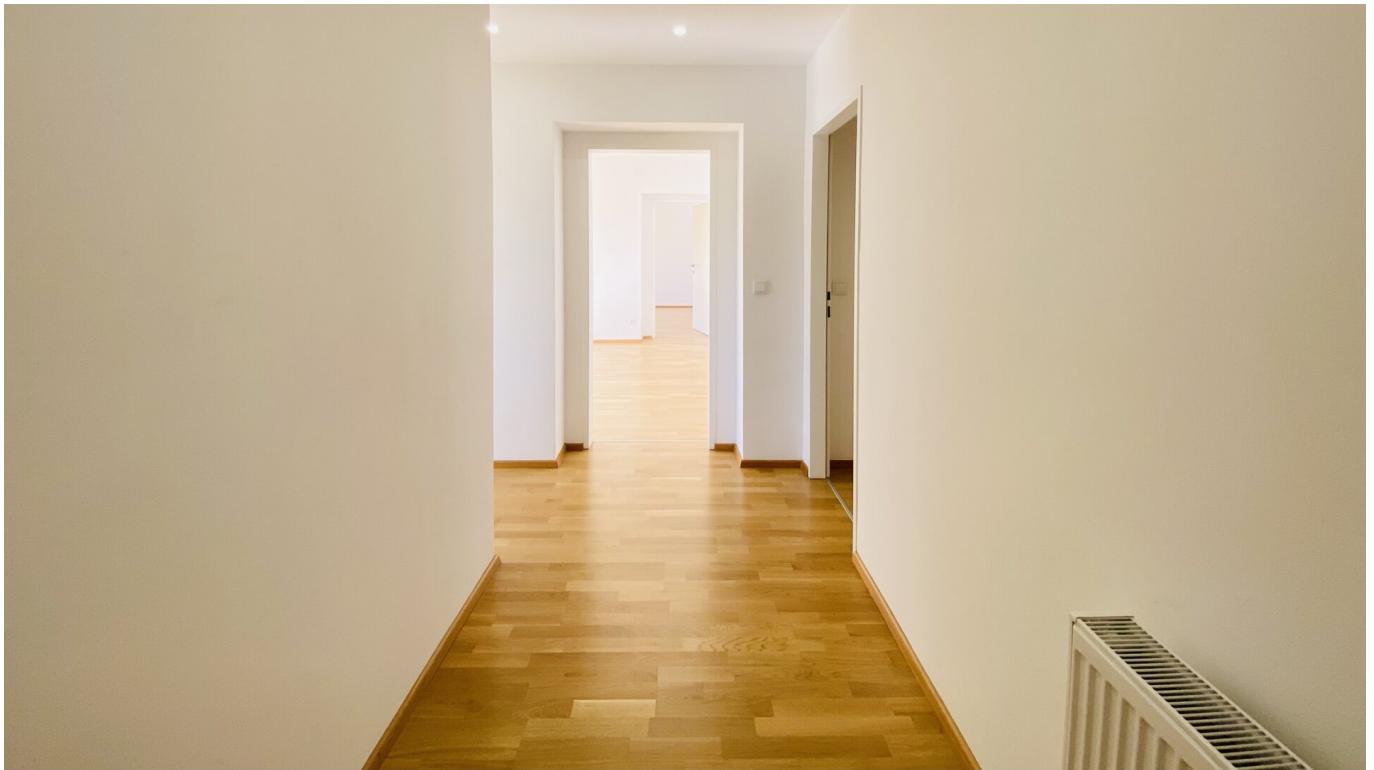
MV Erstellung: 234,— inkl. Ust.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



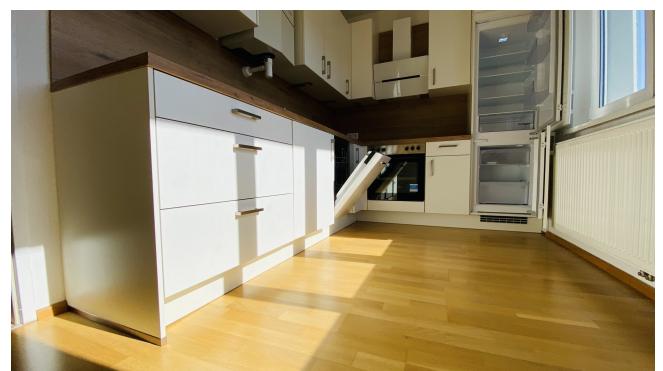




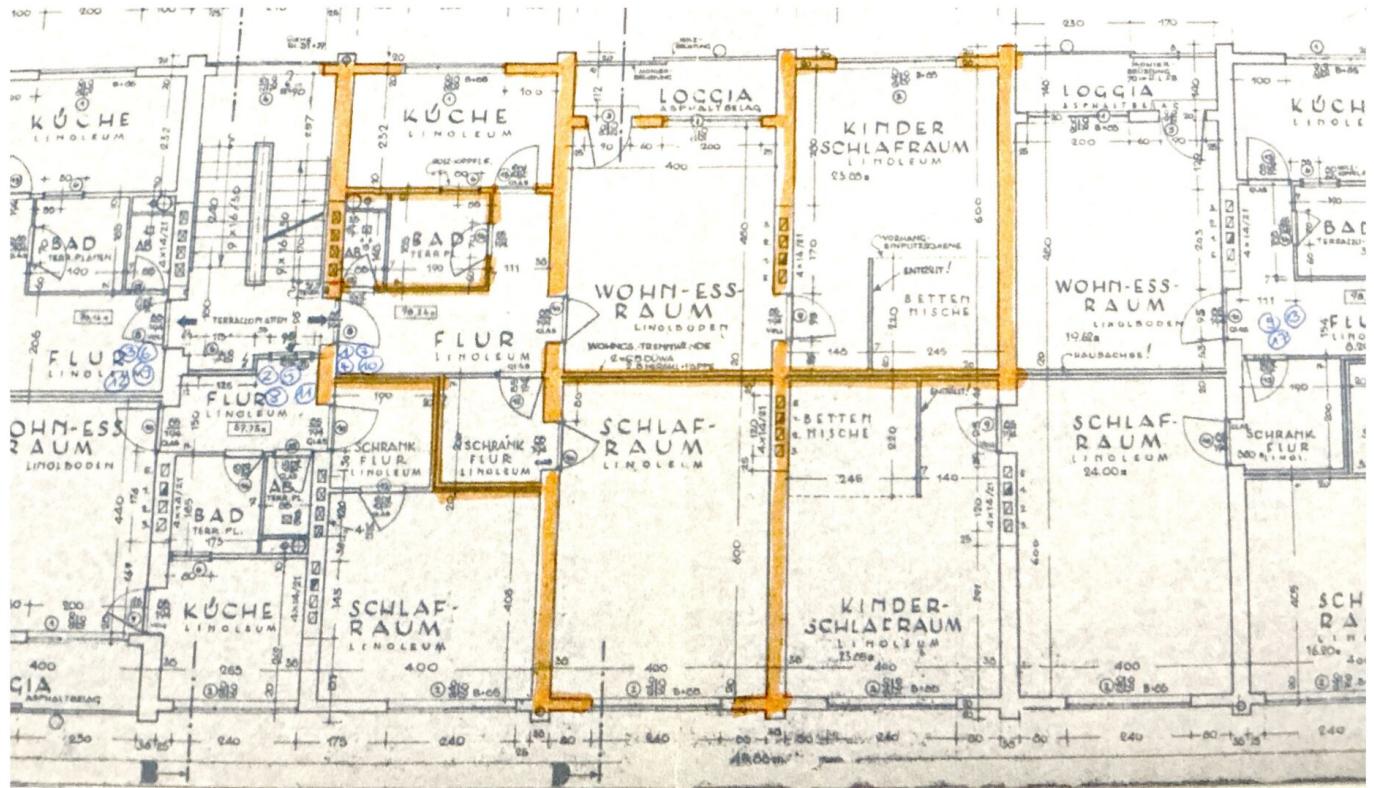












## Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese großzügige 3-Zimmerwohnung zur Vermietung.

Vorraum, separates WC, Bad, eigene Küche, Wohnzimmer mit Loggia und zwei weitere große Räume.

Durch die Lage ist diese Wohnung besonders gut als WG für zwei Studenten geeignet, oder auch als Familienwohnung mit ein bis zwei Kindern.

schöne Küche

Parkettböden

ein großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

ein großes Kellerabteil

Für einen Besichtigungstermin stehen wir sehr gerne zu Verfügung.

Sehr gute Lage für Studenten. Das IMC und die Karl Landsteiner Universität sind in wenigen Gehminuten erreichbar, quasi um die Ecke.

Ein Besuch lohnt sich!

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.