

# **Gemütliche Drei Zimmer Wohnung im Zentrum von Krems**



**Objektnummer: 5908/1668**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Undstraße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1924
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,96 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	51,96 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 199,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	525,03 €
Kaltmiete	680,91 €
Betriebskosten:	155,88 €
USt.:	68,09 €

### Infos zu Preis:

Administrativer Aufwand: 234,-- inkl. Ust.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine moderne offene Einbauküche, ein Bad mit Dusche und ein extra WC.

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift.

Eine kleine Loggia wird mit dem Wohnungsnachbarn geteilt.

Das Art Deco Gebäude verfügt über einen großen Innenhof mit Altbaumbestand. Die Nähe zu den verschiedenen Unis macht diese Lage besonders beliebt bei Studenten. Das Zentrum der Kremser Altstadt ist einen Katzensprung entfernt.

Für einen Besichtigungstermin und weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung. Die Wohnung ist ab dem 01.01.2026 zu mieten.

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 <175m

Apotheke <800m

Klinik <525m

Krankenhaus <1.825m

#### Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <325m

Universität <275m

Höhere Schule <325m

#### Nahversorgung

Supermarkt <300m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <2.425m

**Sonstige**

Geldautomat <625m  
Bank <625m  
Post <800m  
Polizei <775m

**Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <2.475m  
Bahnhof <425m  
Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap