

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



**Objektnummer: 5908/1669**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Martin Johann Schmidt Str. 3             |
| Art:                          | Wohnung - Etage                          |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 3500 Krems an der Donau                  |
| Baujahr:                      | 1924                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 49,88 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 49,88 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 3  |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>                      |
| Heizwärmebedarf:              | <b>F</b> 179,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 2,72                            |
| Gesamtmiete                   | 699,00 €                                 |
| Kaltmiete (netto)             | 484,82 €                                 |
| Kaltmiete                     | 635,46 €                                 |
| Betriebskosten:               | 150,64 €                                 |
| USt.:                         | 63,54 €                                  |
| Infos zu Preis:               |  |

234,-- Euro administrativer Aufwand (einmalig)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Stadler**

ABRA IC GmbH  
Höhnegasse  
1180 Wien

T +43 670 35 644 45  
H +43 670 35 644 45

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur

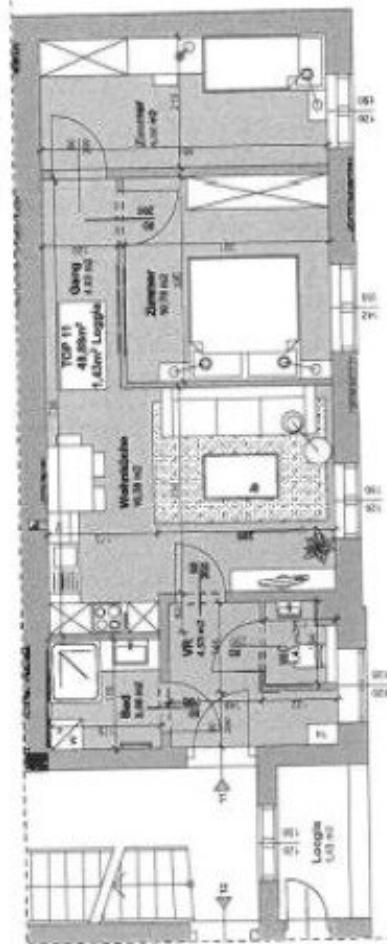












M. J. Schmidtstraße 3

|   |   |
|---|---|
|  <p><b>JP IMMOBILIEN</b></p> | <p>1000 Wien, Ludwiggasse 4/10<br/> <b>3500 KREMS, M.J.Schmidtstraße 3</b><br/> <b>TOP 11</b><br/> Entwurf: M 1:100</p> |
|---|---|

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer. Ein Wohnzimmer mit moderner offener Einbauküche, zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche und ein WC.

Ideale Raumaufteilung.

Parkettböden, Fliesen

Gasetagenheizung

getrenntes WC mit Handwaschbecken

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 telefonisch zur Verfügung. Die Wohnung ist ab dem 15.12.2025 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.