

Sonnige Studentenwohnung mit Balkon beim Wienertor



Objektnummer: 146176

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,36 m ²
Nutzfläche:	79,30 m ²
Gesamtfläche:	79,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	638,83 €
Kaltmiete	863,64 €
Betriebskosten:	224,81 €
USt.:	86,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienkanzlei 1MMO GmbH & Co KG

1MMO MK GmbH
Heiligenstädter L
1190 Wien

Gerne stehe ich
Verfügung.

in zur















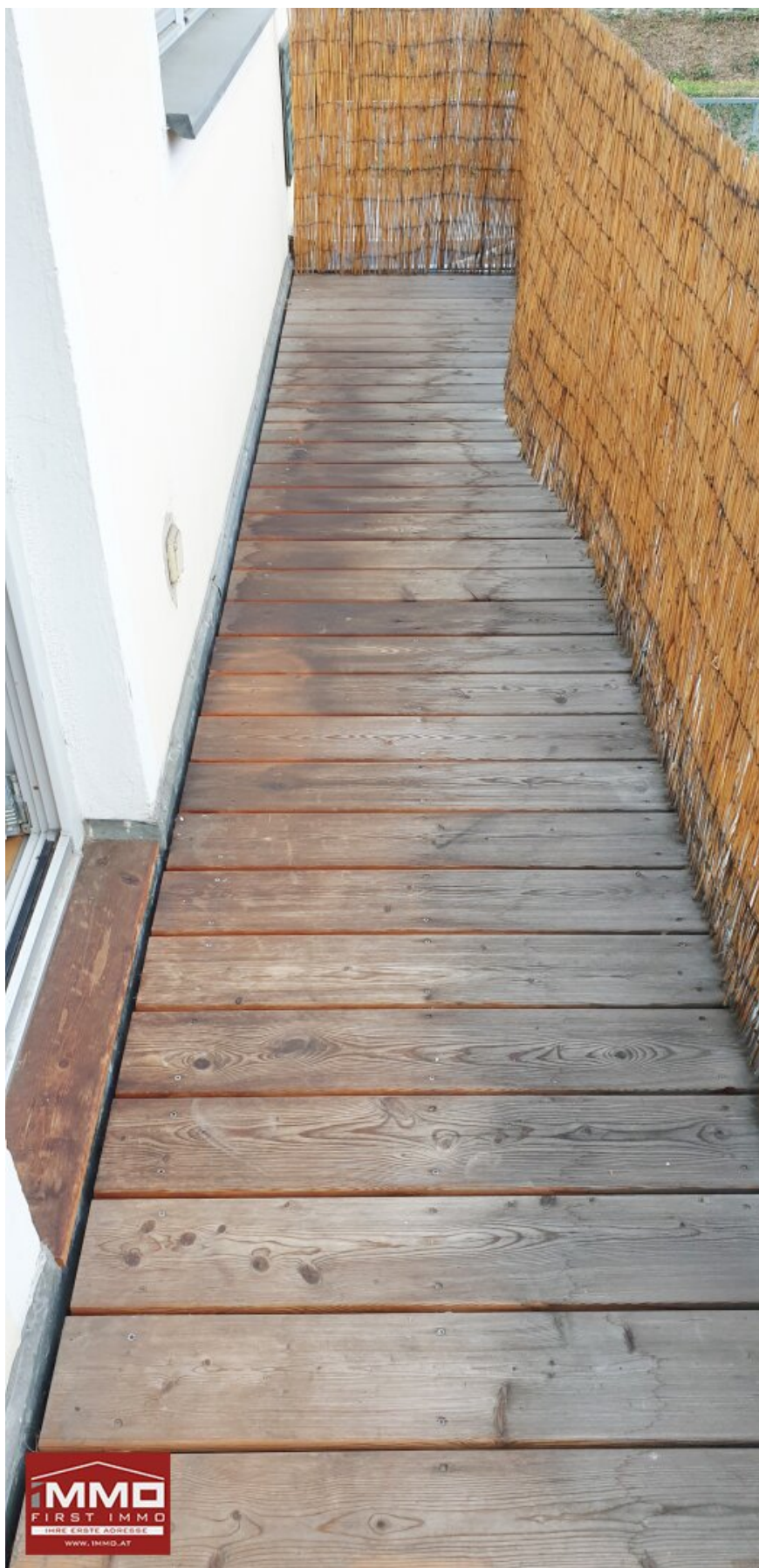










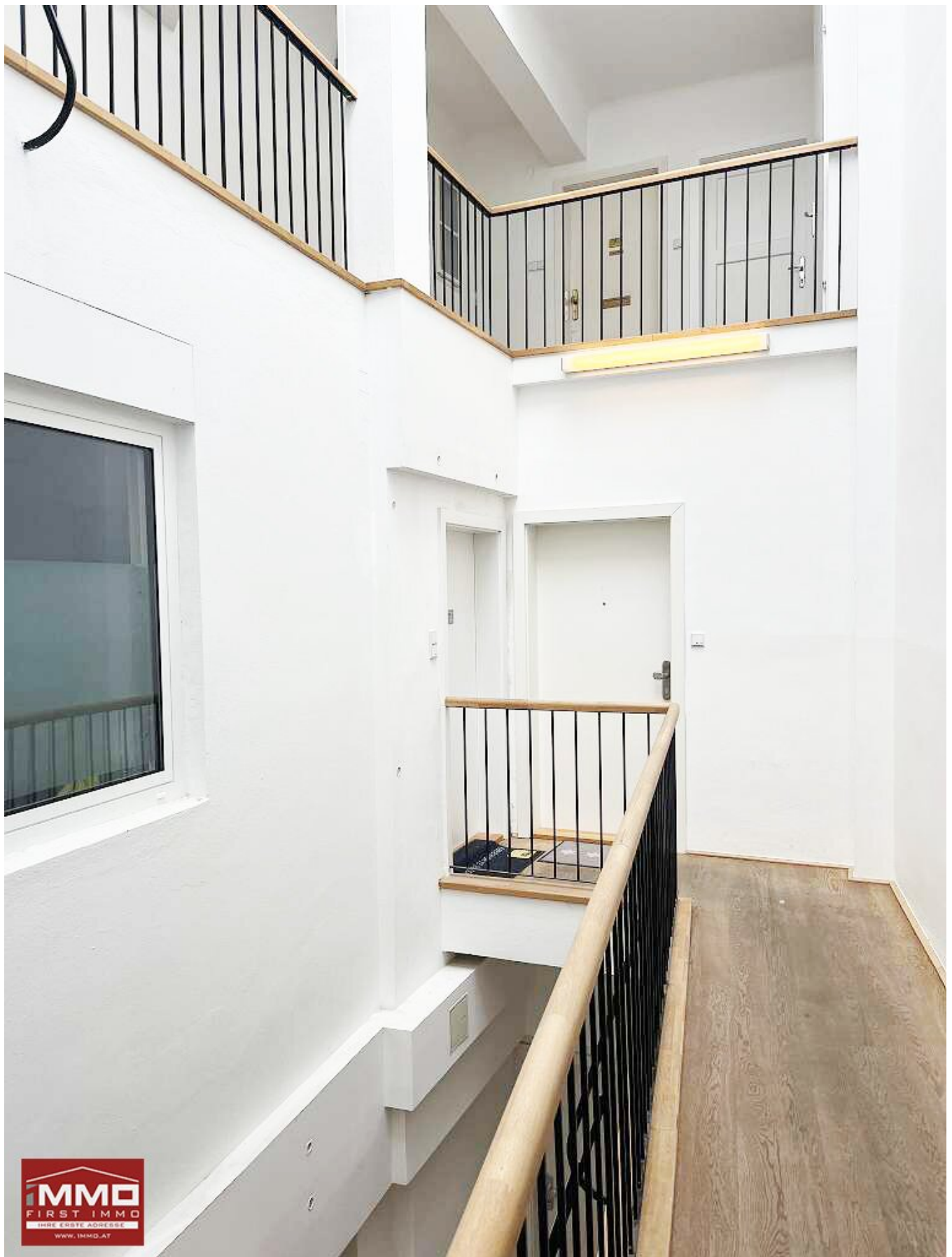


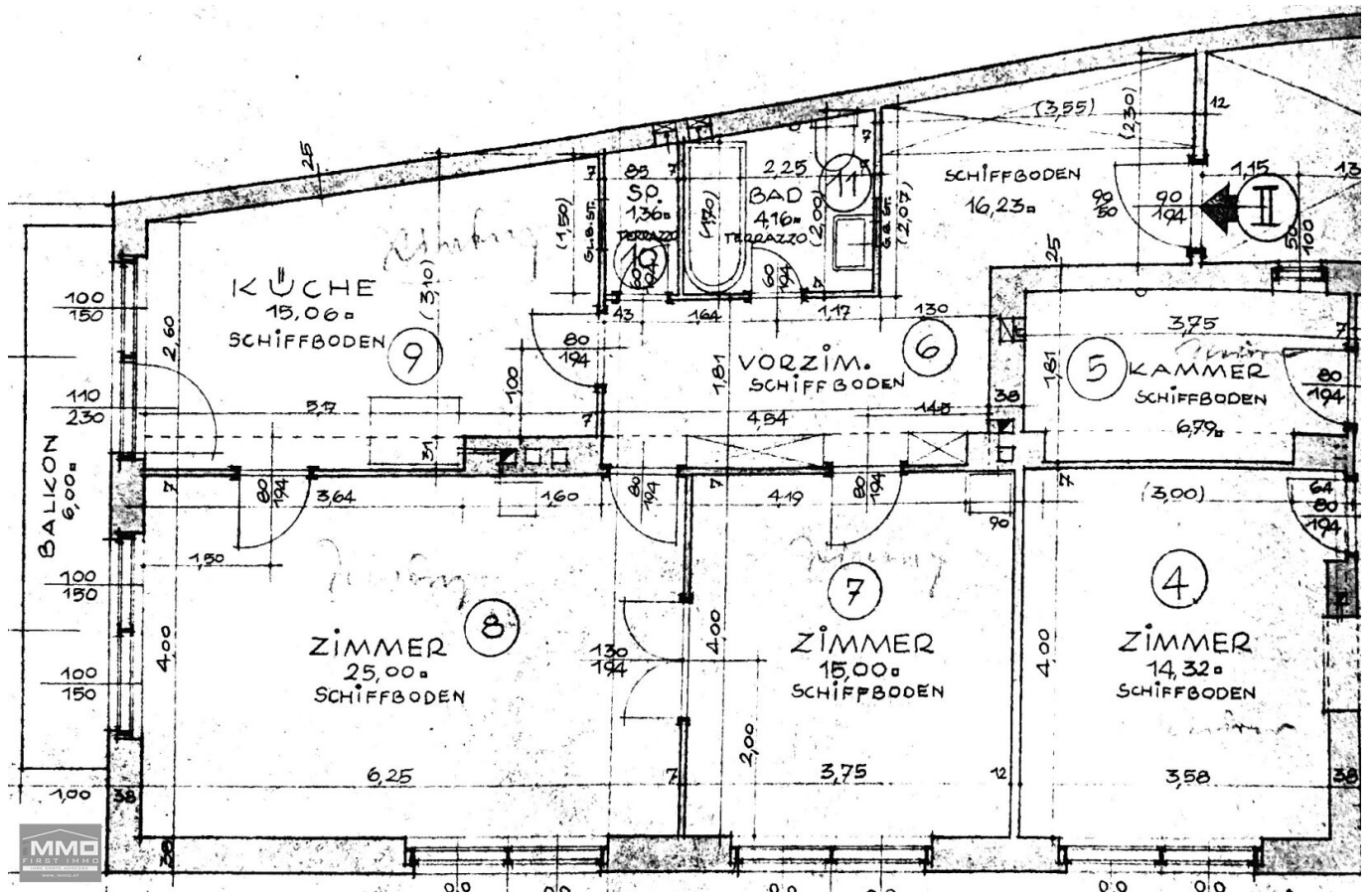












Monatliche Vorschreibung ab August 2025

Rechnungsnummer 4879240825

Objekt:

Rechnungsempfänger:

Rechnungsleger:

UID Rechnungsleger:

Ihre UID:

Sämtliche angeführten Beträge sind in EURO

Zahlungspostenbezeichnung	Nettobetrag	Ust - %	Ust - Betrag	Bruttobetrag
Hauptmietzins	547,92	10,00	54,79	602,71
Betriebskosten allg.	224,81	10,00	22,48	247,29
Aufzugskostenabrechnung	327,32	10,00	32,73	360,05
Betriebskostenabrechnung	-564,77	10,00	-56,48	-621,25
	535,28		53,52	588,80
	=====		=====	=====



Objektbeschreibung

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 2-Zimmer Wohnung im 1.Liftstock mit ca. 73,36 m² Wohnfläche + ca. 5,94 m² Balkon. Die Wohnung ist mit Wohnzimmer und Schlafzimmer ideal für Pärchen (Studenten) geeignet. Die Kremser Universitäten, die Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Lidl, Einkaufszentrum Mariandl, Ärzte, etc) sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Wohnung liegt im Zentrum, direkt am Beginn der neu gestalteten "Unteren Landstraße" und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Parkmöglichkeit gibt es in unmittelbarer Nähe im Parkhaus bzw. gebührenfreien Zone.

Raumaufteilung

Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche inkl. E-Geräte mit Balkon, extra WC, Bad mit Dusche. Die Wohnung ist für eine Studenten-WG nicht geeignet.

Ausstattung

Die Wohnung ist teils mit Parkettböden ausgestattet, das Badezimmer sowie das WC sind verflies ausgeführt. Im Vorraum befindet sich in der Garderobe eine WM-Anschluss. Doppelverglasung der Fenster Richtung Krems. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gasetagenheizung. Die Küche verfügt über eine Komplettausstattung wie bspw. E-Herd, Mikrowelle, Kühlschrank.

Eckdaten:

Miete: EUR 950,- (inkl. BK, inkl. 10%Ust)

Kaution: EUR 3.500,-

Mietdauer: 5 Jahre befristet

Lage

TOP- Studentenlage mit ausgezeichneter Infrastruktur in Krems. Das Zentrum ist in unmittelbarer Nähe und die Altstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel, der Bahnhof, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen, Apotheke befinden sich in unmittelbarer Umgebung bzw. Gehdistanz.

******Bei Interesse ersuchen wir Sie das Anfrageformular mit Ihren Daten ausgefüllt abzusenden. Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefonnummer u. Email) beantwortet werden können. Ihr***

1IMMO-Team***

Allgemein

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen! Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis bestehen kann. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1IMMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Allgemein

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap