

**110,65 m<sup>2</sup> im 1. OG – großzügige Raumauflteilung & historischer Wohnbereich**



KI-bearbeitet

Wohnzimmer

**Objektnummer: 5659**

Eine Immobilie von **IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Landstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,00
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	484,74 €
Kaltmiete	726,37 €
Betriebskosten:	241,63 €
USt.:	72,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marion Kleebinder**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31









KI-bearbeitet



**IMMOCENTRAL**  
Immobilientreuhand GmbH

VERWALTUNG | VERMITTLUNG

Herrngasse 3-5 | 1100 St. Pölten

Sellnerstraße 18-20 | 1010 Wien

Telefon: 02742/318 60-0 | Telefax: 02742/318 60-50

E-Mail: office@immocentral.at

**Mietwohnung in  
3500 Krems an der Donau**

**1. Obergeschoss Top 1**  
ca. 110,65 m<sup>2</sup>

**Raumprogramm:**

**grün** **Haupträume** **98,87 m<sup>2</sup>**

Küche 20,26 m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer 43,98 m<sup>2</sup>  
Home Office 15,71 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 18,92 m<sup>2</sup>

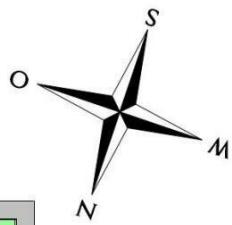
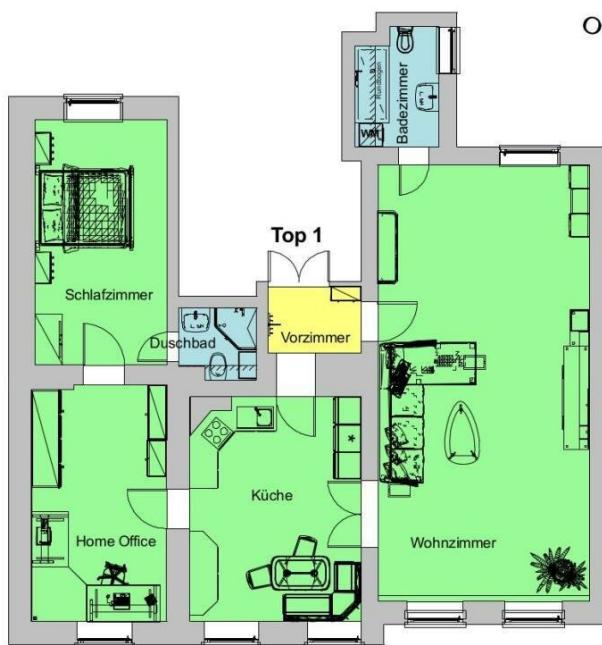
**gelb** **Nebenräume** **3,94 m<sup>2</sup>**

Vorzimmer 3,94 m<sup>2</sup>

**blau** **Sanitärräume** **7,84 m<sup>2</sup>**

Badezimmer 4,95 m<sup>2</sup>  
Duschbad 2,89 m<sup>2</sup>

Raumaße sind unverbindliche  
Richtwerte



**Planersteller:**

Plan-Zeichenbüro Katzensteiner e.U.  
Radberger Hauptstraße 96/1/1 Top 4  
3105 St. Pölten - Oberadberg  
marcus.katzensteiner@pzk-mail.at  
0664/545630  
www.pzk-online.at



**SCHEMATISCHE GRUNDRISS-SKIZZE**

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.

DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH DER ILLUSTRATION: FÜR MOBLIERUNG NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab: 1:100 Datum: 09.05.2019  
Auftraggeber:  
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

# Objektbeschreibung

**110,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

1. OG ohne Lift – Sofortbezug

**Raumaufteilung:** Vorzimmer, Küche, sehr großzügiges Wohnzimmer mit angeschlossenem Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und WC. Zwei Schlafzimmer, Gästebadezimmer mit Dusche und WC

**Ausstattung:** Parkett- und Fliesenböden, voll ausgestattete Komplettküche sowie eine historische, denkmalgeschützte Holzdecke im Wohnbereich, die dem Objekt besonderen Charakter verleiht

**Miete gesamt:** € 799,- inkl. BK/USt.

**Kaution:** 4 BMM

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap