

Souterrain-Wohnung im Herzen von Krems - Garten zur Mitbenützung



Objektnummer: 25867

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse | Hamerlingstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3500 Krems an der Donau |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 37,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 184,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,74 |
| Gesamtmiete | 590,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 410,01 € |
| Kaltmiete | 536,36 € |
| Betriebskosten: | 126,35 € |
| USt.: | 53,64 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

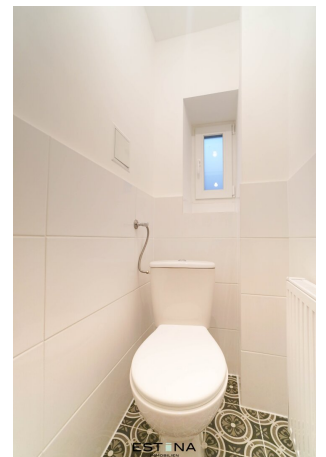
ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

H +43 676 331 85 44

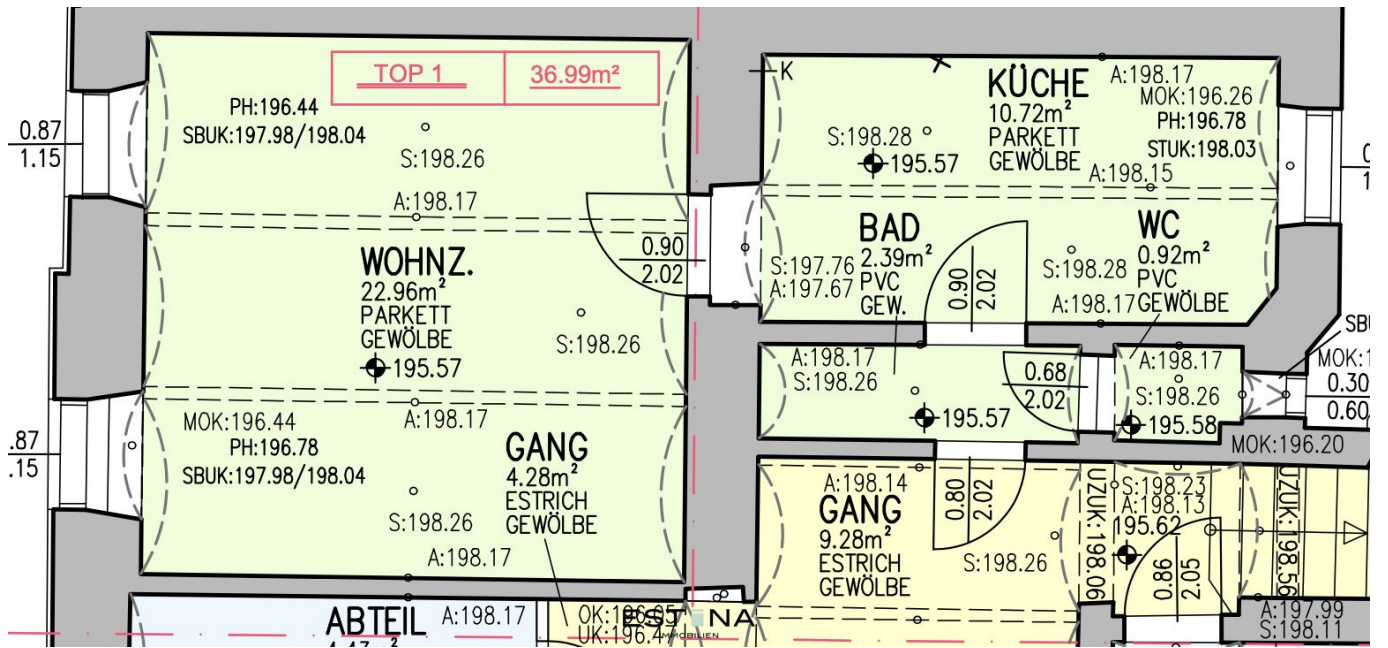
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur









Objektbeschreibung

Im Zentrum von Krems, **nahe beim Bahnhof**, gelangt eine sehr Wohnung (36,99m²) im Erstbezug zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im **Souterrain** und eignet sich **perfekt für Singles und Studenten, die eine Stadtwohnung mit toller Infrastruktur suchen**. Mit dem Bus und mit dem Fahrrad ist man **in weniger als 15 Minuten bei allen Universitäten**. Zum Universitätsklinikum gelangt man in 5 Minuten mit dem Auto, öffentlich sind es 12 Minuten. Als zusätzliches Highlight darf der **Garten** von den Bewohnern mit benutzt werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separate Küche inkl. aller Geräte samt Platz für einen Esstisch
- Wohn- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separates WC
- Kellerabteil

Die Wohnung liegt perfekt **in kurzer Laufristanz zu allen Eckpunkten der Kremser Altstadt**. Öffentlich ist man perfekt durch die Lage am Bahnhof angebunden. Von hier verkehren alle Buslinien. Parkhäuser für PKW finden sich in der näheren Umgebung.

Kosten:

Miete: € 590,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 2.360,00

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter [0676 / 331 85 44](tel:06763318544) bzw. wawra@estina.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.