

**Gemütliche Zwei Zimmer Wohnung im Kremser  
Stadtzentrum Mietbeginn: sofort**



**Objektnummer: 5908/1813**  
**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung - Etage                  |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 3500 Krems an der Donau          |
| Baujahr:                      | 1956                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 44,57 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 44,57 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 59,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,33                           |
| Gesamtmiete                   | 699,00 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 515,56 €                         |
| Kaltmiete                     | 635,45 €                         |
| Betriebskosten:               | 119,89 €                         |
| USt.:                         | 63,55 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Andreas Stadler



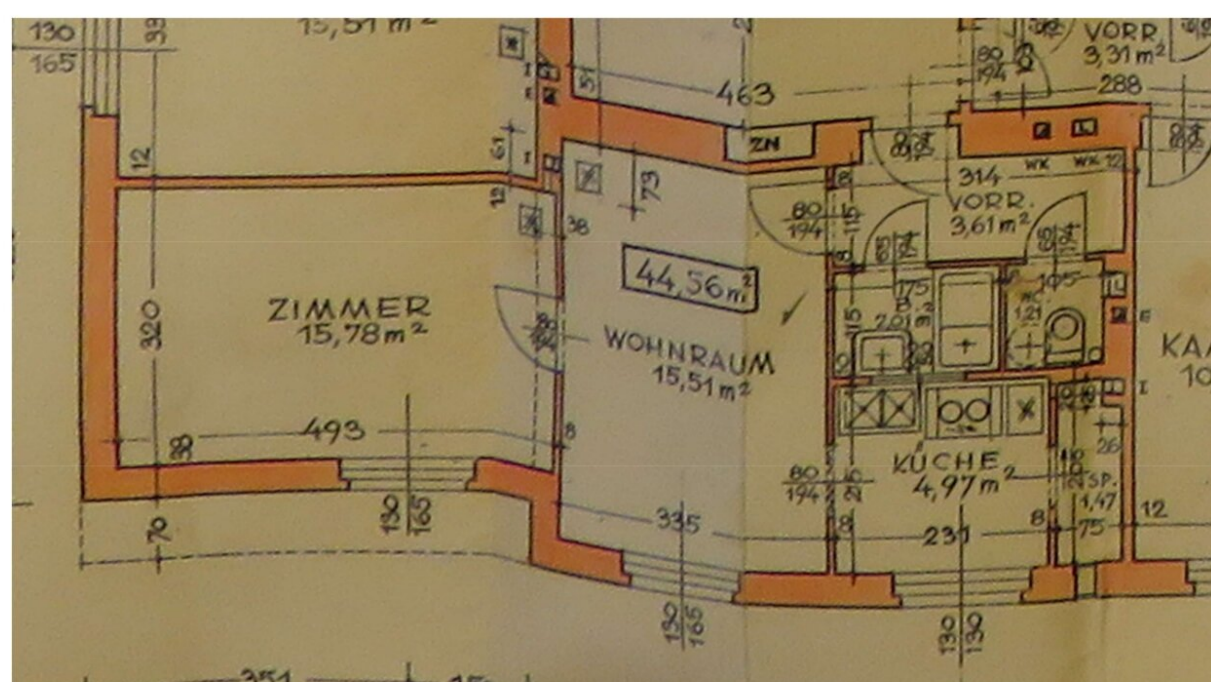














## Objektbeschreibung

.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG.

Aufteilung:

Vorraum

WC extra

Bad mit Dusche

Wohn- Esszimmer

Schlaf-/Arbeitszimmer

Küche mit Speis

Sehr gute Raumaufteilung. Das Schlafzimmer bietet genug Raum für einen Schreibtisch.

Im Haus leben viele Studenten, die die Nähe zu den Universitäten sehr schätzen.

Das Stadtzentrum (Steiner Tor), die Karl Landsteiner Universität und das IMC sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zur DPU fahren Sie mit dem Fahrrad keine fünf Minuten.

Die Wohnung ist sofort 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.