

# Freizeitraum (NICHT für Wohnzwecke!!) Haus 75a - EG - Top A



Wohnen im Grünen

**Objektnummer: 2442\_2395**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	26,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Gesamtmiete</b>	395,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	359,09 €
<b>Kaltmiete</b>	359,09 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Christoph Czamutzian, Akad. IM**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Neubauprojekt „marena“** Provisionsfreie NEUBAU-Mietwohnungen: In Kremser Grünlage - umrandet von Weinbergen und grünen Hügeln, unweit der Kremser Innenstadt – wird Ihr Traum nach einem außergewöhnlichen neuen Zuhause verwirklicht! Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 4.500 m<sup>2</sup> entsteht ein Ensemble aus 6 Häusern (4 mit Eigentumswohnungen, 2 mit Mietwohnungen), das seinen künftigen Bewohner\_innen individuelles Wohnen mit privaten Freiräumen und großzügigen Gemeinschaftsflächen bietet. Der Mietbeginn ist seit Jänner 2024 möglich. Wählen Sie aus 17 hochwertigen Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit Wohnnutzflächen zwischen ca. 48 m<sup>2</sup> und ca. 90 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten neben Terrassen oder Loggien, private Gärten, die Wohnungen im 1. Stock und Dachgeschoß begeistern mit großzügigen Balkonen oder Terrassen. Personenlifte bringen Sie in Ihre Wohnebene. Die Wohnungen werden mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräten ausgestattet. Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Die angegebene Miete versteht sich inkl. Betriebskosten-Akonto. Die Abrechnung der tatsächlich angefallenen Kosten erfolgt jährlich. Verbrauchabhängige Kosten wie Strom, Internet werden direkt mit dem Anbieter verrechnet! Ein Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 105,-/Monat (PKW) und für EUR 48,-/Monat (Motorrad) dazu gemietet werden. Ihr Mehrwert liegt in der hochwertigen Ausstattung: • Durchdachte Grundrisse • Niedrigstenergiegebäude-Standard (HWB-Klasse A) • Hochwertige Ausstattung – Parkettböden, großformatige Fliesen, Fenster aus 3-fach-Isolierglas, elektrische Raffstores, uvm. • Wärmepumpen-System – effizientes Heiz- und Kühlsystem ohne fossile Energieträger • Fußbodenheizung sowie Raumtemperierung durch Fußbodenkühlung in allen Geschoßen, im Dachgeschoß zusätzlich Deckenkühlung • Raumhöhe im Regelgeschoß 2,65 m, im Dachgeschoß 2,70 m • Standorttypische Freiraumplanung mit Maßnahmen zum lokalen Artenerhalt • Großzügiger Spiel- und Gemeinschaftsplatz sowie Gemeinschaftsraum Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen! Bitte beachten Sie, dass unsere Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-2396](http://www.remax.at/2442-2396) bis 2408 online nachlesen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

gemäß g  
esetzlich  
em Erfordernis:

H 2  
ei 1.  
z 7  
w k  
ärW  
m h/  
e (  
b m

e 2a  
d )  
ar  
f:  
KIA  
a  
ss  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
a 5  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z:  
KIA  
a +  
ss+  
e  
F

a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z: