

# Neubau-Mietwohnung in Kremser Grünlage! Haus 75b - DG - Top 10



Wohnen im Grünen

**Objektnummer: 2442\_2405**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3500 Krems an der Donau          |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 2023                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,31 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 21,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A++ 0,50                         |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.440,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.309,09 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.440,00 €                       |

## Ihr Ansprechpartner



### Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

H +436645132233

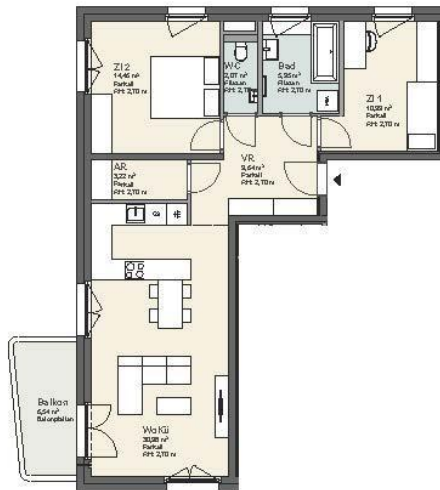
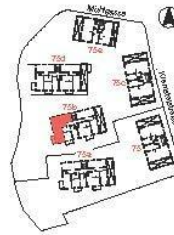
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# marena

Wohnen in KREMS



KREMSTALSTRASSE 75b  
TOP 10, DG

**PRISMA**  
Zusammenbau und Einbauelemente  
1020 Wien, Puffertalstr. 10  
www.prismawien.at

**be**  
bauerschlagener architektur

**Symboldescript**  
Kontingente Flächen für Stauraumformen  
und Möbel zu verzeichnen. Es gilt  
namentlich die jeweilige Bau- und  
Anordnungsbestimmungen (Stauraum,  
aufbauweise, Einbauelemente, etc.).  
Es dürfen nur die Bauart (Stauraum, Möbel,  
aufbauweise, Einbauelemente, etc.)  
angewiesen werden. Die Flächen sind  
nachfolgend in der Tabelle aufgeführt.  
Die Flächen sind in der Tabelle aufgeführt.  
Die Flächen sind in der Tabelle aufgeführt.  
Die Flächen sind in der Tabelle aufgeführt.

AB: Abstellraum  
K: Küche  
N: Nisch  
WU: Wohnraum  
BWA: Balkon  
B: Bad  
WC: WC  
T: Terrasse  
G: Garten  
S: Stauraum

Abstellraum  
Küche  
Nische  
Wohnraum  
Balkon  
Bad  
WC  
Terrasse  
Garten  
Stauraum

|          |            |
|----------|------------|
| Wohnen   | 77,31 m²   |
| Balkon   | 6,24 m²    |
| Randlauf |            |
|          | 10.05.2022 |

## 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. 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. Verbrauchsabhängige 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 Artenhalt • 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. Angaben

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 2  
ei 1.  
z 7  
w k  
ärW  
m h/  
e (  
b m  
e <sup>2</sup>a

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: