

## **Nette Mietwohnung mit kleinem Vorgarten - Gneixendorf**



Lage

**Objektnummer: 2442\_2431**

**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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	52,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 208,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Gesamtmiete</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	545,45 €
<b>Kaltmiete</b>	600,00 €

## 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.

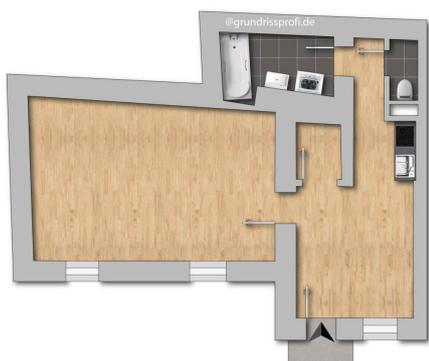








RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung mit modernem Wohnkomfort, Charme und geschichtsträchtiger Ambiente? Dann freue ich mich, Ihnen diese zum Areal des Wasserschlosses gehörende Wohnung präsentieren zu dürfen! Die im Erdgeschoss liegende Wohnung bietet Ihnen auf rund 52 m<sup>2</sup> folgende Raumaufteilung: eine voll ausgestattete Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich, ein großzügiges Wohn/Schlafzimmer (ca. 28,5 m<sup>2</sup>), einen Gang, einen kleinen Abstellraum, ein Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC. Ein Vorgarten steht Ihnen zur Alleinnutzung zur Verfügung – genießen Sie Ihre freien Stunden bei einem guten Buch in der Sonne. Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung (Fußboden- und Wandheizung). Die angeführte Miete versteht sich inklusive Betriebskostenkonto und Ust. Verbrauchsabhängige Kosten für Heizung, Strom, Telekommunikation (A1 Anschluss vorhanden) sind mit dem jeweiligen Anbieter direkt zu verrechnen. Die ruhige Lage in Kombination mit der Nähe zur Stadt Krems, welche sämtliche Infrastruktur bietet, ermöglicht Ihnen einen stressfreien Alltag. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme dieser einzigartigen Wohnung - ich freue mich, Ihnen dieses Objekt präsentieren zu dürfen. Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen 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/2442-2431](http://www.remax.at/2442-2431) online nachlesen! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw208.0

ärme kWh/(  
bedar m<sup>2</sup>a)

f:

Klass F

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 2.05

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:

Klass D

e Fakt

or Ge

samte

nergie

effizie

nz: