

## 2 ZI-Mietwohnung - Ref. GwG 9-1



Wohnzimmer\_Ansicht 1

**Objektnummer: 2442\_2391**

**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>Wohnfläche:</b>                   | 46,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,70                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 391,00 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 355,45 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 391,00 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

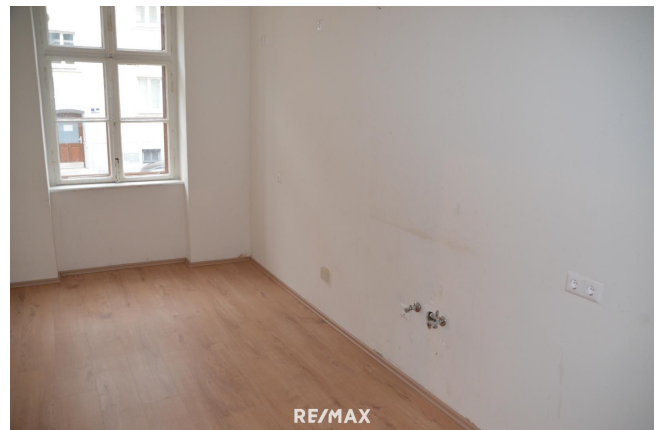


### **Christoph Czamutzian, Akad. IM**

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

Diese 2-Zimmer-Wohnung (EG ohne Lift) befindet sich in einem Mehrparteienhaus und liegt in einem ruhigen, familiären Stadtteil von Krems an der Donau. Die Wohnung verfügt über einen kleinen Vorraum, eine Küche mit Essbereich (keine Küche derzeit vorhanden), ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer dort befindet sich auch die Dusche, und ein separates WC, ein kleines Kellerabteil rundet das Angebot ab. **Die Wohnung verfügt derzeit nur über einen Ofenanschluss im Wohnzimmer. Die weitere Beheizung der Räume könnte über Elektro- oder Infrarotpaneele erweitert werden.** Im direkten Umfeld der Wohnung wird eine ausgezeichnete Infrastruktur geboten. Neben einer Bank, einem Lebensmittelmarkt, Bäcker, Kaffeehaus und Drogerie sowie einer Apotheke und Trafik befindet sich auch eine Citybus-Haltestelle praktisch direkt vor der Haustüre. Gebührenfreie Parkplätze finden Sie unmittelbar im Nahbereich des Wohnhauses. Ich freue mich Ihnen dieses Objekt unverbindlich 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/2442-2391](http://www.remax.at/2442-2391) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 162.7

Einheitsverbrauch: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz E

Wärmebedarfskoeffizient:

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.7

Einheitsverbrauch:

Effizienz:

Klasse E

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Einheitsverbrauch:

Effizienz: