

## Generalsanierte Wohnung Nähe **\*\*Zentrum Krems\*\***



IMG\_4945\_inseart

**Objektnummer: O2100162916**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	50,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,62
<b>Gesamtmiete</b>	773,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	592,00 €
<b>Kaltmiete</b>	703,58 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



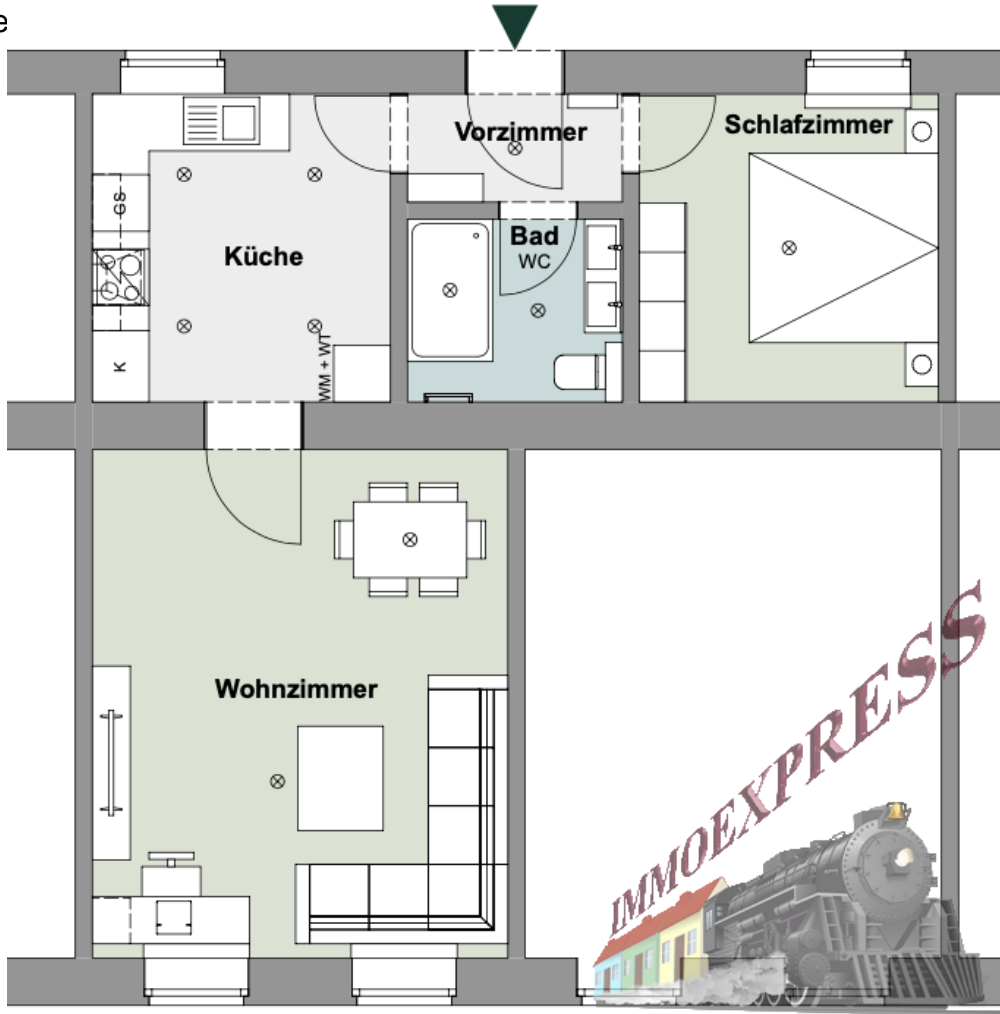
**Gregor Waltner**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

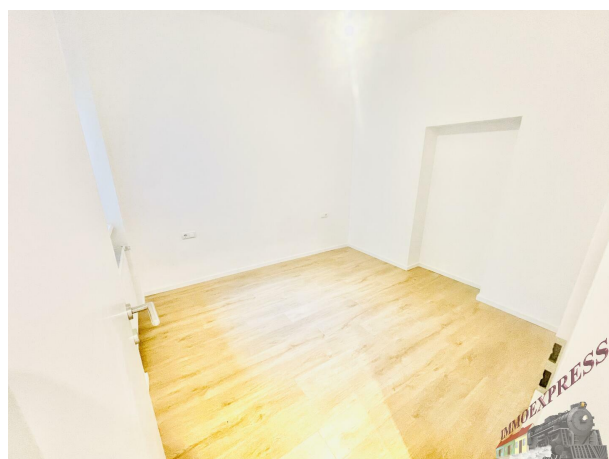
H +43 664 51 48 951  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe  
Verfügung.

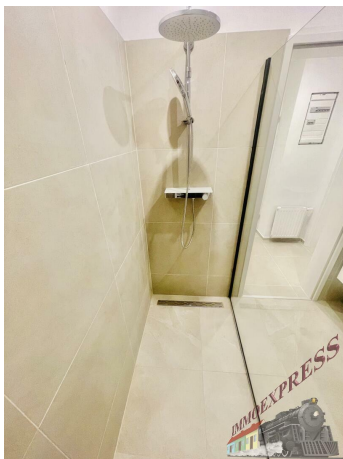
11











# Objektbeschreibung

**Die Wohnung wurde 2023 komplett saniert.**

Die Wohnung befindet sich im 1. OG ohne Lift. Das Wohnzimmer ist nach Süd-West und die Küche und das Schlafzimmer sind nach Nord-Ost ausgerichtet. Der Grundriss ermöglicht das Querlüften.

**KEINE Ablöse**

**KEINE Provision**

**KEINE Mietvertragserrichtungsgebühr**

- **Raumhöhe bis 3m**
- **indirekte Beleuchtung** + Spots + Vorhangnische
- **Einbauküche** hochwertig und inkl. sämtlichen Geräten
- **modernes Bad** mit
  - großer Dusche,
  - großem Waschtisch inkl. Unterbau- und Spiegelschrank,
  - Spots,
  - wandhängendem WC,
  - großformatigen Fliesen,
  - Entlüftung
- **neue Elektroinstallation**
- **neue Sanitärinstallation**
- Laminat in Eichendielen-Optik
- Anschluss für Waschmaschine u. Wäschetrockner

**Lage:**

Die Wohnung befindet sich in der **Ufergasse 16, 3500 Krems** - eine ruhige Wohnstraße

- 850 m bis zur Fußgängerzone (Restaurants, Boutiquen, Kaffee, etc.)
- 800 m zum Fitnessstudio
- 120 m zum Kremsfluss
- 7 Autominuten zur DPU
- 6 Autominuten zur Donauuni

Es sind ausreichend öffentliche Parkplätze (gebührenfrei) vor dem Gebäude vorhanden.

Der angegebene Mietpreis beinhaltet Miete, Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Hinzu kommen noch Heizung/Warmwasser + Strom (werden nach Verbrauch abgerechnet).

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.



Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.