

Neubau-Mietwohnung in Kremser Grünlage! Haus 75 - OG 1 - Top 5



Wohnen im Grünen

Objektnummer: 2442_2126

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.136,36 €
Kaltmiete	1.250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Czamutzian, Akad. IM

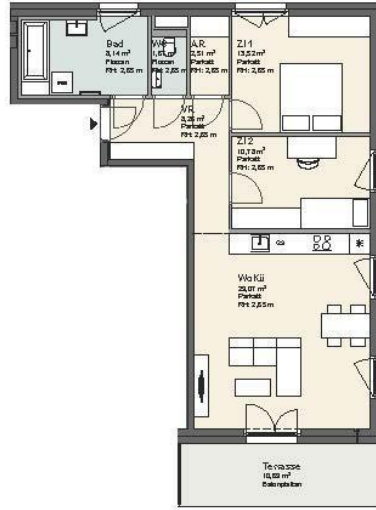
RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

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

marena

Wohnen in KREMS



TOP 5, 1.OG

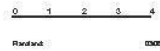
PRISMA
 Zentrale, moderne und funktionale Grundrisse
 3020 Wien, Pottsdorfergasse 10
 1080 Wien, www.prisma-architektur.at

be
 bauplanungsarchitektur
 architekten

Symbiotische Gestaltung
 Konzeptionelle, funktionale, strukturelle, gestalterische und wirtschaftliche Konzepte werden in einem integrierten Prozess entwickelt. Die resultierende Gestaltung ist ein Ergebnis der Zusammenarbeit aller Beteiligten. Die Gestaltung ist ein Prozess, der sich über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes erstreckt. Die Gestaltung ist ein Prozess, der sich über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes erstreckt. Die Gestaltung ist ein Prozess, der sich über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes erstreckt.

AB: Abstellraum
 WC: WC
 N: Nische
 W: Wärmehaube
 H: Hängende Lampe
 B: Balkon
 T: Terrasse
 W: Wohnküche
 G: Garderobe
 C: Corridor
 S: Schrank

Wohnen	73,56 m²
Terrasse	10,69 m²
Randlauf	





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 m² 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 Sommer 2024 möglich. Wählen Sie aus 21 hochwertigen Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit Wohnnutzflächen zwischen ca. 48 m² und ca. 90 m². 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. Verbrauchsbabhängige Kosten wie Strom, Internet werden direkt mit dem Anbieter verrechnet! Ein Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 90,-/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/2442-2122 bis 2143 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 4.
z 0
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: