

# 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

<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>	73,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.136,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christoph Czamutzian, Akad. IM

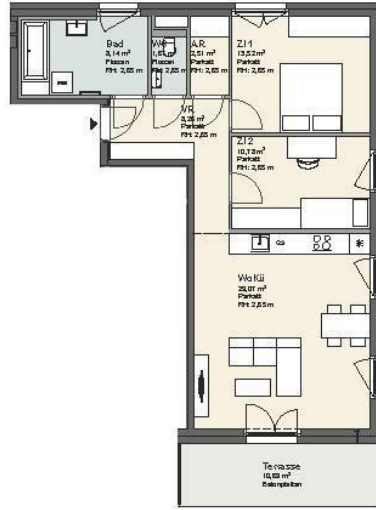
RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

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

# marena

Wohnen in KREMS



TOP 5, 1.OG

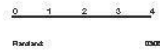
**PRISMA**  
 Zentrale, moderne und funktionale Grundrisse  
 3020 Wien, Pottsdorfergasse 110  
 1040 Wien, www.prisma-architektur.at

**be**  
 bauplanungsarchitektur  
 architekten

**Symbiotische Gestaltung**  
 Konzeptionelle, funktionale, strukturelle, gestalterische und wirtschaftliche Konzepte werden in der Planung und Ausführung des Projektes integriert. Die Gestaltung des Projektes ist ein Prozess, der sich über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes erstreckt. Die Gestaltung des Projektes ist ein Prozess, der sich über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes erstreckt. Die Gestaltung des Projektes ist ein Prozess, der sich über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes erstreckt.

AB: Abstellraum  
 WC: WC  
 N: Nisch  
 W: Wärmepumpe  
 H: Heizkörper  
 B: Bad  
 AR: Ankleidekabine  
 Z: Zimmer  
 PK: Balkon  
 T: Terrasse  
 G: Garage

Wohnen	73,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,69 m <sup>2</sup>
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 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. Der Mietbeginn ist seit Sommer 2024 möglich. Wählen Sie aus 21 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. 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](http://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  
dennis:  
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: