

## **HIDDEN in OLDTOWN 4Zi - 130qm - 2Terrassenloft - MIETE**



© DSH\_5489 Kopie

**Objektnummer: 126962**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems - Altstadt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	127,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,24
<b>Gesamtmiete</b>	1.687,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.370,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.375,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H + 43 664 8191815

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



















## Objektbeschreibung

Versteckt in der Kremser Altstadt, nur wenige Schritte vom Pfarrplatz entfernt, bietet dieser 4Zi-Loft ca.130qm Wohnfläche im OG eines gepflegten Jahrhundertwendehauses. Der geräumige Wohnsalon mit offenem Kamin und gemütlicher Galerie führt, mit angrenzendem Schlafzimmer, auf die gemeinsame Westterrasse. 2 weitere Zimmer haben jeweils Zugang auf eine NO-Terrasse mit herrlichem Altstadtblick. Ein großzügiges Wannen/Duschbad mit extra WC, ein eigener Schrankraum, eine vollausgestattete Küche und viel Stauraum im weitläufigem Dielenbereich bieten helles, luftiges Wohnvergnügen über den Dächern von Krems. Die Wohnung ist klimatisiert und wird über eine zentrale Gasheizung beheizt. Im EG bietet sich die Möglichkeit eines Fahrradabstellraumes. Ein versteckter, attraktiver Wohnloft - im Altstadtkern. 3MM Kautiön, befristet