

Exklusive 4ZI- Mietwohnung mit Terrasse und kleinem Garten



Hauptbild

Objektnummer: 2442_2305

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Gneixendorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.045,45 €
Kaltmiete	1.150,00 €

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



RE/MAX









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung mit modernem Wohnkomfort, Charme und geschichtsträchtiger Ambiente? Dann freue ich mich, Ihnen diese im Areal des Wasserschlosses Gneixendorf eingebettete Wohnung präsentieren zu können! Die im Erdgeschoss liegende Wohnung bietet Ihnen auf rund 106 m² folgende Raumaufteilung: Einen geräumigen Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken, sowie ein separates WC. Eine voll ausgestattete Küche mit großzügigem Wohn-Essbereich (ca. 34 m²) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, und drei Schlafzimmer. Das Highlight dieser Wohnung ist der große und helle Essbereich, der sich an warmen Sommertagen auch auf die herrliche Terrasse verlegen lässt. Genießen Sie Ihre freien Stunden in der Sonne! Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung (Fußboden- und Wandheizung). Ergänzt wird dieses Angebot durch einen eigenen Stellplatz. Die angeführte Miete versteht sich inklusive Betriebskostenpauschale und USt. Verbrauchsabhängige Kosten für Heizung, Strom, Telekommunikation (A1 Anschluss vorhanden) sind mit dem jeweiligen Anbieter direkt zu verrechnen. Die ruhige Lage in Kombination mit der Nähe zur Stadt Krems sowie die rasche Anbindung an die B37, ermöglichen Ihnen einen stressfreien Alltag. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Charme dieser einzigartigen Wohnung - ich freue mich, Ihnen dieses Objekt 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/2442-2305 online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 114.1

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz D

Wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 1.41

Wärmeenergieeffizienz

Einheit:

Klasse C

Faktor Gesa

Wärmeenergieeffizienz

Einheit: