

## Sonnige 3 ZI-Mietwohnung mit Balkon



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2442\_2392**

**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 Rehberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	70,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	772,73 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



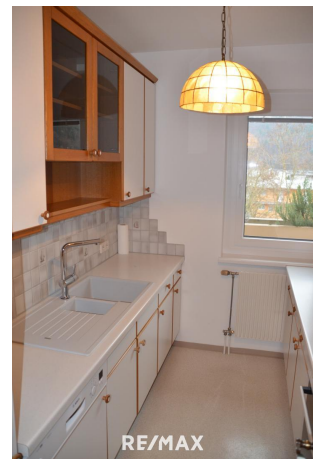
### Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

H +436645132233

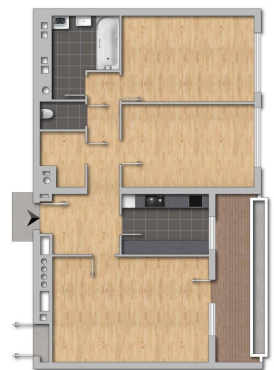
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten, hellen Mietwohnung in ruhiger Lage? Die im wunderschönen Kremstal (Rehberg) gelegene Wohnung erfüllt genau diese Anforderungen! Die ca. 70 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einer gepflegten und freundlichen Wohnhausanlage (Baujahr 1990) und gliedert sich wie folgt: Ein geräumiger Vorraum und Gangbereich, ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, eine möblierte Küche, zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein geräumiger Abstellraum sowie ein separates WC. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und sauberen Zustand. Ihr Auto parken Sie bequem in der eigenen Tiefgarage – ein Lift bringt Sie direkt in Ihre Wohnebene. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und es stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur zur Verfügung. Fußläufig finden Sie einen Supermarkt, eine Trafik, einen Friseur sowie ein Kaffeehaus. Das Kremser Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Fahrminuten – auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln! Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Kellerbox angrenzend an den Tiefgaragenparkplatz. Die angegebene Miete versteht sich inkl. Betriebskosten. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas werden direkt mit dem Anbieter verrechnet! Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohnlage im Grünen in Kombination mit einer Infrastruktur, die Ihnen einen stressfreien Alltag garantiert. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und unseren Besichtigungstermin! 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/2442-2392](http://www.remax.at/2442-2392) online nachlesen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 48.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.56

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: