

**2-Zimmer Genossenschaftswohnung - unbefristeter  
Mietvertrag - 3 Monate mietfrei gegen Selbstsanierung**



**Objektnummer: 2087**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Stadtgraben 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	66,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	682,16 €
Kaltmiete (netto)	292,00 €
Kaltmiete	440,67 €
Betriebskosten:	148,67 €
Heizkosten:	164,52 €
USt.:	76,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

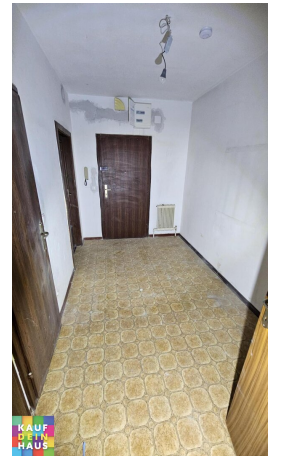


**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf









## Objektbeschreibung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Zugang zum Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum

Sehr gute Infrastruktur

### **FÜR EINE ANMIETUNG WERDEN FOLGENDE UNTERLAGEN BENÖTIGT:**

- Ausweise aller einziehenden Personen
- Meldezettel aller einziehenden Personen
- Letzten 3 Lohnzettel aller erwerbstätigen Personen
- Jahreslohnzettel/ Einkommensnachweis L16  
oder - AMS Bescheid/SU-Bescheid/Familienbeihilfebescheid  
oder - Jeglicher Einkommensnachweis

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <100m  
Apotheke <300m  
Klinik <50m  
Krankenhaus <1.325m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <300m

Universität <500m  
Höhere Schule <675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <1.925m

### **Sonstige**

Geldautomat <150m  
Bank <150m  
Post <300m  
Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Autobahnanschluss <2.025m  
Bahnhof <525m  
Flughafen <4.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap