

Inserat ID: 146778

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1044.56€

Straße: Sankt-Paulgasse

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Nicole Urbanek

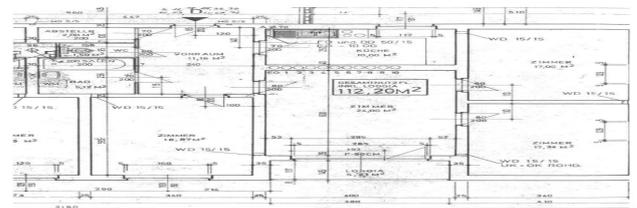
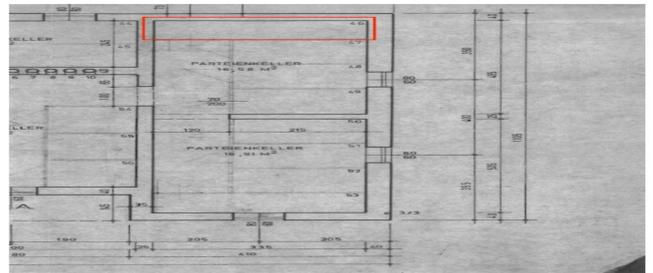
Tel: 0664/ 424 3829

n.urbanek@immocentral.at

Wohnfläche: 112.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 117.23m<sup>2</sup>

**Von hier haben Sie einen wunderschönen Ausblick in die Weite**



Objektlage: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Sowohl das Stadtzentrum als auch alle Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe reizvolle Erholungsgebiete wie die Donaulände und zahlreiche Parks.

Wohnfläche: ca. 112,02 m<sup>2</sup> + ca. 5,21 m<sup>2</sup> Balkon + Pkw-Abstellplatz, Kellerabteil, unbefristet zu mieten

Gesamtmiete: ? 1.132,-- inkl. BK und USt

Für Heizung und Warmwasser werden ? 120 zzgl. USt,--monatlich akontiert.

Die Wohnung gliedert sich in ein großzügiges Vorzimmer mit praktischem Abstellraum, Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit südseitiger verglaster Loggia mit Donaublick . Drei separat zugängliche Zimmer, neu verfliestes modernes Badezimmer mit einer komfortablen Badewanne und einer begehbaren Dusche sowie eine separate Toilette. Ein Pkw-Abstellplatz ist ebenso vorhanden. Sie sind herzlich eingeladen, den Gemeinschaftsgarten mit zu nutzen.

Stockwerkslage/Aufzug: 6. Stock / JA

beziehbar ab voraussichtlich: nach Vereinbarung

Ausstattung: Einbauküche mit Markengeräten, Laminat und Fliesenböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse

Kaution: ? 5.000,--

Provision: KEINE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 &lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;1.500m Krankenhaus &lt;500m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.500m Höhere Schule

&lt;250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum

&lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;500m Polizei

&lt;500m Verkehr Bus &lt;250m Autobahnanschluss &lt;750m Bahnhof

&lt;1.000m Flughafen &lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 112.02m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 117.23m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern, Gas,

hwbwert: 77.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.47m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1044.56€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 204.31€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Urbanek

Tel.: 0664/ 424 3829

E-Mail: n.urbanek@immocentral.at