

Inserat ID: 168393

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:863.64€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

## Lichtdurchflutete, moderne 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Tiefgaragenplatz



In unmittelbarer Nähe zur Kremser Innenstadt gelangt eine lichtdurchflutete, moderne 2-Zimmer-Wohnung zur Vermietung. Die Wohnhaus ist über 2 Eingänge barrierefrei erreichbar und befindet sich im 1. Liftstock. Die Wohnung bietet: Wohn/Esszimmer mit einer Küchenzeile, Badezimmer mit Dusche, großzügigen Abstellraum, Schlafzimmer, eine südwestseitig ausgerichtete ca. 8m<sup>2</sup> Loggia (überdacht) und eine Terrasse mit ca.18m<sup>2</sup>. Sowohl der Wohn/Essraum als auch das Schlafzimmer haben einen direkten Ausgang auf die SW-Terrasse/Loggia. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschmaschinenanschluss, ein WC und einen

Handtuchheizkörper.

Fußbodenheizung - Kontrollierte Wohnraumlüftung - 3-fach verglaste Fenster

Alle Zimmer sind mit elektrisch verstellbare Raffstores ausgestattet.

Weiters sind im 1. Untergeschoß (über den Lift erreichbar) ein Fahrradraum, Tiefgaragenplatz (? 40.-) und ein Müllraum vorhanden.

Die Nahversorgung ist durch die Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Wohnanlage selbst bestens gegeben.

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 50m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 24m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 863.64€

## Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at