Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137164

erstellt am : 18.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:643.81€
Straße:
3500 Krems an der Donau
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth
Tel: +43 670 4039361
wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 54.43m²

Helle Garconniere in Krems, Nähe Steiner Tor

Zur Vermietung gelangt eine Garconniere in zentraler, verkehrsberuhigter Lage von Krems an der Donau.

Das ehrwürdige, fünfstöckige Gebäude, welches erst kürzlich komplett saniert wurde, stammt aus dem Jahr 1888. Es liegt besonders zentral, nahe der Altstadt von Krems und doch sind Sie innerhalb von 10 Minuten an der Donau. Die Garconniere befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 53,41m². Sie teilt sich in einen Vorraum, einen Wohn-/Schlafraum, eine Küche mit Essbereich sowie ein Badezimmer auf. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkett verlegt, die Nassräume mit zeitlosen, eleganten Fliesen ausgekleidet.

Sie betreten die Wohnung über einen ca. 4,11m² großen Vorraum, von welchem aus Sie die Küche

und das Badezimmer erreichen. Linkerhand gelangen Sie direkt in die großzügige Küche, welche über eine Größe von ca. 13,8m² verfügt und mit einem runden Esstisch ausgestattet ist. Zwei hohe Fenster bringen viel Tageslicht in den Raum. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für diverse Küchenutensilien. Von dort aus gelangen Sie weiter in den ca. 32,04m² großen Wohn-/Schlafraum, welcher über vier große Fenster verfügt, die den Raum sehr hell und einladend erscheinen lassen. Der Raum ist mit einem Doppelbett, einem Sofa, diversen Schränken sowie mit einem großen Tisch ausgestattet. Das ca. 4,48m² große Badezimmer befindet sich direkt beim Eingang. Es ist in hellen Beigetönen verfliest und mit einer bodenebenen Dusche sowie einem WC ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Zu den allgemeinen Betriebskosten werden Heizkosten in Höhe von ? 91,50 zzgl. 20% USt. einbezogen. Somit entsteht eine Gesamtmiete von ? 817,99.

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie sind ausgezeichnet. Unweit von vielen Universitäten sowie auch vom Bahnhof gelegen, bietet diese Wohnung flexible Mobilität. Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 7 Gehminuten, eine Bushaltestelle in ca. 4 Gehminuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth
national - Tel: 0670 403 9361
international - Tel: +43 670 4039361
e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at
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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <2.000mBahnhof <500mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 54.43m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 109.38m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 643.81€

Nebenkosten: 145.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel:: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at