



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142889

erstellt am : 06.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:664.7€

Straße: Ufergasse

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gregor Waltner

Tel: +43 664 / 51 489 51

gw@fortuna-real.at

Wohnfläche: 38.5m<sup>2</sup>

### Möblierte Wohnung in Krems **\*\*zentrumsnah\*\***



Die Wohnung wurde 2023 komplett saniert.

Keine Ablöse

Keine Provision

Keine Mietvertragserrichtungsgebühr

Die Wohnung befindet sich in der Ufergasse 16, 3500 Krems - eine ruhige Wohnstraße

850 m bis zur Fußgängerzone (Restaurants, Boutiquen, Kaffee, etc.)

800 m zum Fitnessstudio

120 m zum Kremsfluss

7 Autominuten zur DPU

6 Autominuten zur Donauuni

Es sind ausreichend öffentliche Parkplätze (gebührenfrei) vor dem Gebäude vorhanden. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß. Das Wohnzimmer ist nach Süd-West und die Küche nach Nord-Ost ausgerichtet. Der Grundriss ermöglicht das Querlüften.

Raumhöhe bis 3m

indirekte Beleuchtung + Spots + Vorhangnische

Einbauküche hochwertig und inkl. sämtlichen Geräten

Waschmaschine

modernes Bad mit

Dusche mit Handbrause und Regendusche,  
Waschtisch inkl. Unterbau- und Spiegelschrank,  
Spots,  
großformatigen Fliesen,  
Entlüftung

getrenntes WC

neue Elektroinstallation (2023)

neue Sanitärinstallation (2023)

Laminat in Eichendielen-Optik

Der angegebene Mietpreis beinhaltet Miete, Betriebskosten und Umsatzsteuer. Hinzu kommen noch Heizung/Warmwasser (derzeit ? 53,-- p.m. zzgl. USt) + Strom (werden nach Verbrauch abgerechnet).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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

## Eckdaten

Wohnfläche: 38.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 108.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 664.7€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 84.7€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gregor

Nachname: Waltner

Tel.: +43 664 / 51 489 51

E-Mail: gw@fortuna-real.at