

Beratung & Vermietung:
 Andreas Feiler
 T +43 664 120 32 37



OBJEKTDATEN

Objektnr. 1993
 3500 Krems an der Donau

ALTERSGERECHTER NEUBAU, ERSTBEZUG IN TOP INNENSTADTLAGE!

| | | | |
|------------------|----------------------|---------------|-----------|
| Wohnfläche | 53,41 m ² | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 2 | fGEE | 0,84 |
| Badezimmeranzahl | 1 | HWB (kWh/qma) | 34,4 |
| Terrassenfläche | 16,01 m ² | | |
| Gartenfläche | 16,13 m ² | | |
| Kellerfläche | 2,86 m ² | | |
| Netto-Kaltemiete | 694,33 € | | |
| Gesamtmiete | 881,26 € | | |

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das eindrucksvolle Wohnbauprojekt, direkt an der mittelalterlichen Kremser Stadtmauer bietet 43 Wohnungen auf höchstem Niveau.

Top 6 / Haus 12

Wohnung mit Terrasse und Garten

Die im Erdgeschoß gelegene 2-Zimmer-Wohnung bietet 53,41 m² Wohnfläche sowie einen aus Terrasse und Garten bestehenden 32,14 m² großen Außenbereich. Komfortable 23,11 m² stehen für Wohnen, Kochen und Essen bereit, in der warmen Jahreszeit kann dieser Bereich um die 16,01 m² große Terrasse erweitert werden. Auch das Schlafzimmer bietet einen Zugang zum Außenbereich. Beide Räume verfügen über eine Wintergartenverglasung mit Sonnenschutz, die ein offenes und helles Raumgefühl vermittelt. Das geräumige Bad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Separat angelegt ist das WC mit Waschbecken und angrenzendem Abstellraum.

Highlights:

- Ungewöhnlich ruhige innerstädtische Lage
- Modernes Wohnraumkonzept
- Komfortbad
- Einbauküche mit Markengeräten
- Gemeinschafts- SAT- Anlage
- Glasfaserleitung bis in die Wohnung
- Parkett Eiche Natur geölt
- Fußbodenheizung und -kühlung
- Außenbeschattung
- Innovatives Heiz- und Kühlsystem mit Tiefenbohrungen und Wärmepumpe
- Hauseigene Photovoltaikanlage zur Verringerung des allgemeinen Stromverbrauchs
- Kellerabteil

Die Wohnung ist ab Dezember 2024 bezugsfertig!

Die monatliche Akontozahlung für Heizung und Warmwasser beträgt inkl. USt. € 64,09.

Mietdauer: 5 Jahre

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Auf Wunsch kann ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Die monatlichen Kosten inkl. USt. und Betriebskosten belaufen sich auf € 126,--.

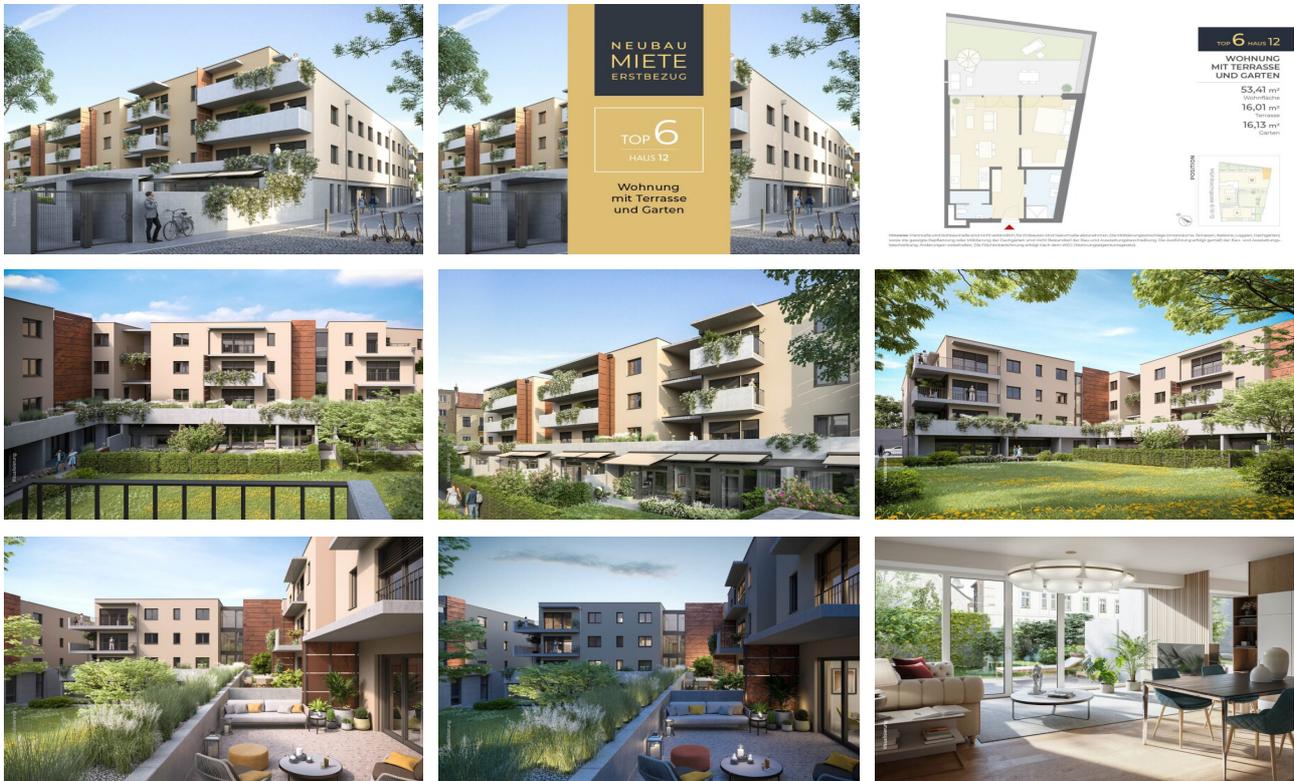
Die Mühlbachgasse in Krems liegt in zentraler Lage mit fußläufiger Anbindung an die Altstadt, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden sind. Restaurants und Cafés in der Umgebung bieten vielfältige kulinarische Optionen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich bietet die Nähe zur Fußgängerzone eine angenehme, verkehrsberuhigte Umgebung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Feiler unter der Telefonnummer 0664-1203237 gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

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

FOTOS





WOHNEN IN DER KREMSER ALTSTADT



LAGEPLAN



WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/1993>

