

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



OBJEKTDATEN

Objektnr. 1999
3500 Krems an der Donau

ERSTBEZUGS WOHNTRAUM, BAHNHOFNÄHE!

Wohnfläche	75,37 m ²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3	fGEE	0,84
Badezimmeranzahl	2	HWB (kWh/qma)	34,4
Balkonfläche	12,20 m ²		
Kellerfläche	3,82 m ²		
Netto-Kaltmiete	979,81 €		
Gesamtmiete	1.243,60 €		

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

Top 17 / Haus 12

Wohnung mit Balkon

Die gekonnt geplanten 75,37 m² Wohnfläche der im 2. Obergeschoß gelegenen 3-Zimmer-Wohnung, versprechen viel Komfort und ein angenehmes Wohngefühl. Der mit 27,47 m² großzügig dimensionierte Wohnbereich fusioniert Wohnen, Kochen und Essen auf hohem Niveau und die großflächige Verglasung spendet ausreichend Tageslicht. Den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern werden 2 Bäder zur Verfügung stehen, die in einem Mehrpersonenhaushalt frühmorgens nicht selten für eine gewisse Entspannung sorgen. Der Balkon ist direkt vom Wohnraum begehbar und bietet mit 12,20 m² viel Platz, um die schönste Zeit des Jahres im Freien genießen zu können – mitten in der Kremser Altstadt.

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 Jänner 2025 bezugsfertig!

Die monatliche Akontozahlung für Heizung und Warmwasser beträgt inkl. USt. € 90,44.

Mietdauer: 5 Jahre

Für diese Wohnung können wir Ihnen eine Mietkaufoption anbieten.

Kautio: 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





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/1999>

