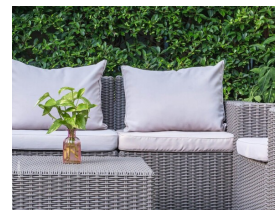


Beratung & Vermietung:  
Andreas Feiler  
T +43 664 120 32 37



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2001  
3500 Krems an der Donau

### GROSSARTIGES STUDIO MIT TERRASSE!

Wohnfläche	27,08 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1	fGEE	0,84
Badezimmeranzahl	1	HWB (kWh/qma)	34,4
Terrassenfläche	9,65 m <sup>2</sup>		
Kellerfläche	2,73 m <sup>2</sup>		
Netto-Kaltemiete	487,44 €		
Gesamtmiete	595,76 €		

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

### **Top 19 / Haus 12** **Studio mit Terrasse**

Wir präsentieren die ideale Homebase für eine Person in der Kremser Altstadt: 27,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Verbindung mit einer 9,65 m<sup>2</sup> großen Terrasse ergeben in Summe die perfekte Starterwohnung. Hier lassen sich Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen und auch Studieren, komfortabel unter einen Hut bringen – in ERSTER LAGE in der Kremser Altstadt. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche, Waschbecken und einem WC ausgestattet.

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. € 32,50.

Mietdauer: 5 Jahre

Für diese Wohnung können wir Ihnen eine Mietkaufoption anbieten.

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,--.

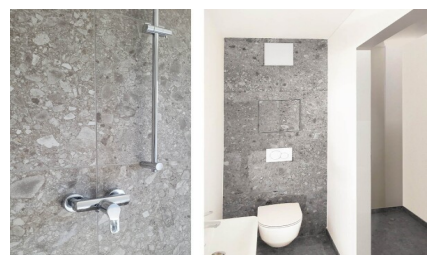
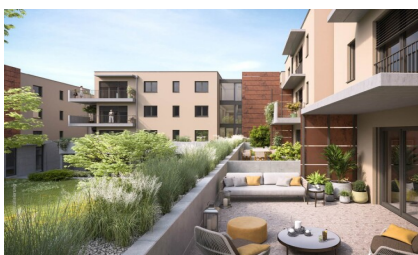
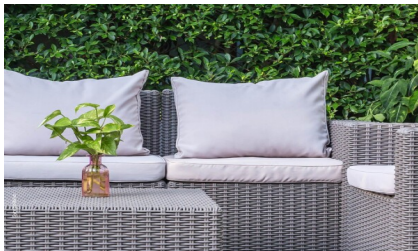
Die Mühlbachgasse in Krems liegt in zentraler Lage mit fußläufiger Anbindung an die Altstadt, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden sind. Restaurants und Cafés in der Umgebung bieten vielfältige kulinarische Optionen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls 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





## 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/2001>

