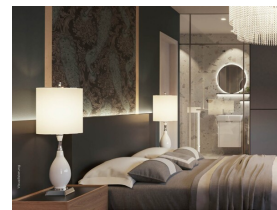


Beratung & Vermietung:
Andreas Feiler
T +43 664 120 32 37



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2000
3500 Krems an der Donau

LICHTDURCHFLUTETE 64 M² PENTHOUSE-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGEM 12,20 M² BALKON

Wohnfläche	64,06 m ²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2	fGEE	0,84
Badezimmeranzahl	1	HWB (kWh/qma)	34,4
Balkonfläche	12,20 m ²		
Kellerfläche	2,70 m ²		
Netto-Kaltmiete	800,75 €		
Gesamtmiete	1.021,76 €		

OBJEKTBSCHREIBUNG

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

Top 18 / Haus 12

Penthouse-Wohnung mit Balkon

Mit 64,06 m² Wohnfläche bietet die 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung im 3. Obergeschoß ein erhabenes Lebensgefühl für 2 Personen. Dem 33,43 m² großen und offen gestalteten Wohnbereich wurde ein hohes Maß architektonischer Aufmerksamkeit zuteil, indem Wohnen, Kochen und Essen auf harmonische Weise zusammengeführt werden. Dem geräumigen Schlafzimmer ist ein eigenes Badezimmer angeschlossen. Das separate WC mit Waschbecken ist vom Wohnraum aus begehbar. Der Balkon bietet mit 12,20 m² ausreichend Platz und die großflächige Verglasung spendet dem Wohnbereich viel Licht.

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. € 76,87.

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/2000>

