Gemütliche Studentenwohnung im Herzen von Krems

Objektnummer: 24210

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hamerlingstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 213,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	945,69 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	859,72 €
Betriebskosten:	229,72 €
USt.:	85,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

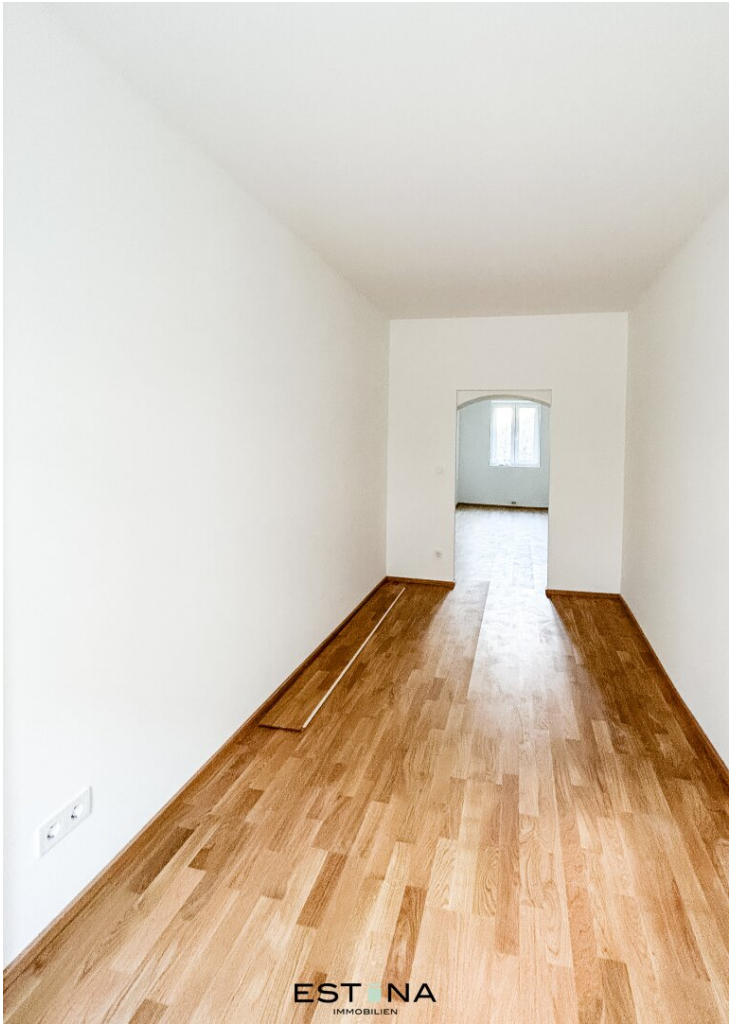
Benedikt Wawra

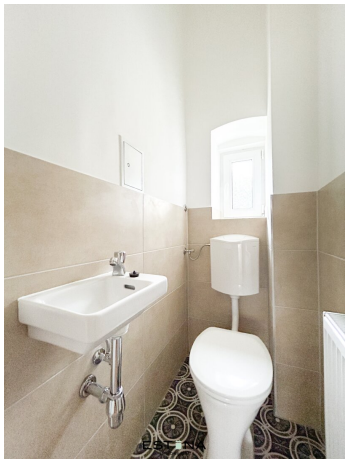
ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

ESTINA
IMMOBILIEN

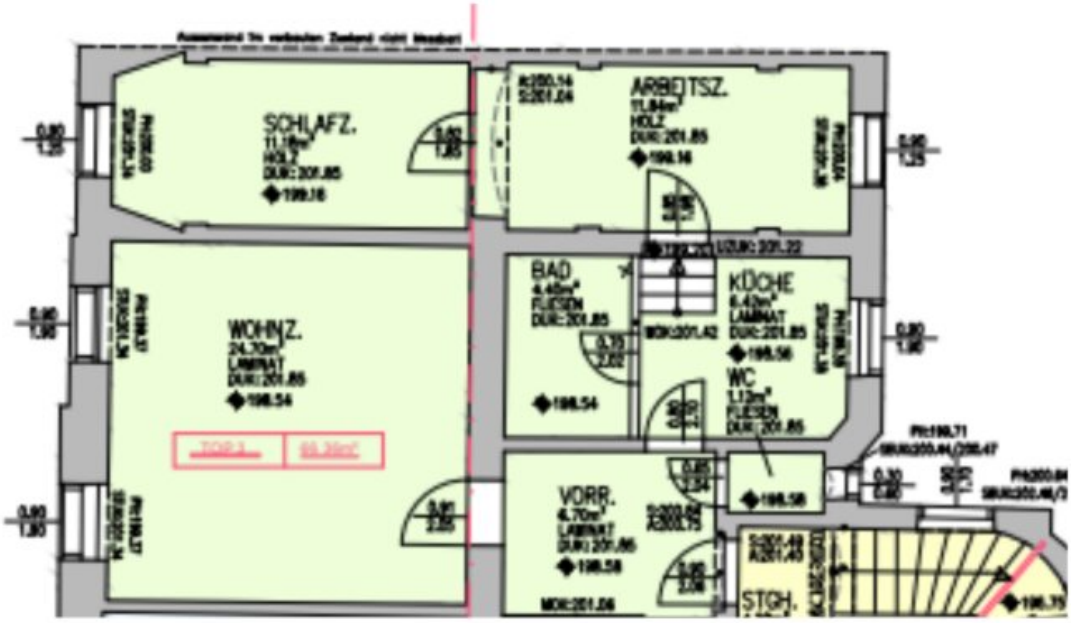
ESTINA
IMMOBILIEN

ESTONA
IMMOBILIEN


ESTONA
IMMOBILIEN



ESTÔNIA



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Krems, **nahe beim Bahnhof,** gelangt eine sehr schöne Wohnung zur Vermietung. Die Wohnung eignet sich **perfekt für Singles oder Paare, die eine Stadtwohnung mit toller Infrastruktur suchen**. Mit dem Bus und mit dem Fahrrad ist man **in weniger als 15 Minuten bei allen Universitäten**. Zum Universitätsklinikum gelangt man in 5 Minuten mit dem Auto, öffentlich sind es 12 Minuten. Als zusätzliches Highlight darf der **Garten** von den Bewohnern mit benutzt werden.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- separate neue Küche inkl. aller Geräte
- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separates WC

(Das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer sind durch den ersichtlichen Bogen getrennt. **Keine Türe**)

Die Wohnung liegt perfekt **in kurzer Laufdistanz zu allen Eckpunkten der Kremser Altstadt**. Öffentlich ist man perfekt durch die Lage am Bahnhof angebunden. Von hier verkehren alle Buslinien. Parkhäuser für PKW finden sich in der näheren Umgebung.

Kosten:

Miete: € 945,69 inkl. BK und USt.

Kaution: 4,5 BMM

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter 0676 / 331 85 44 bzw. **wawra@estina.at**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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