

**ERSTBEZUG nach Sanierung 2024 – 3 Zimmer – Loggia –
Parkplatz – zzgl. 228,-- BK - zzgl. Heizung - mit
Verlängerungsmöglichkeit**



Objektnummer: 16213

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	869,00 €
Kaltmiete (netto)	790,00 €
Kaltmiete	790,00 €
USt.:	79,00 €
Infos zu Preis:	

zur Miete kommen 228,70 BK und 41,60 für die Heizung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

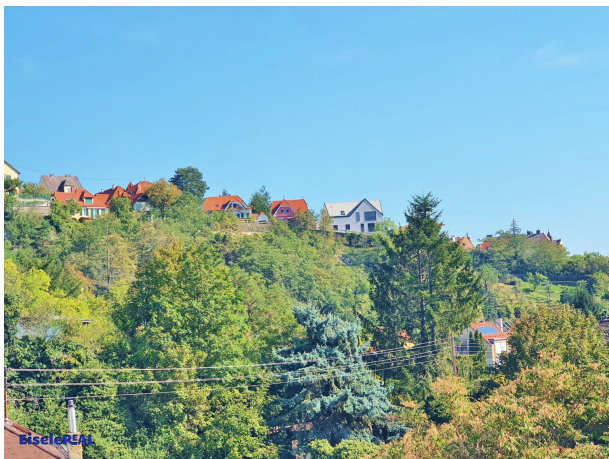
Ihr Ansprechpartner



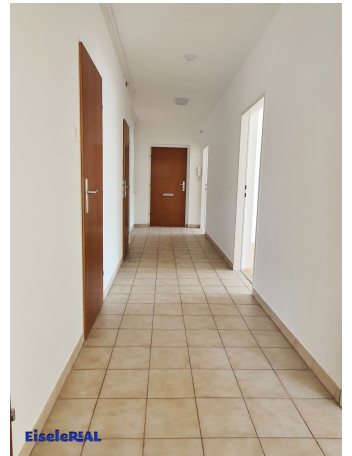
Stefan Bruckböck



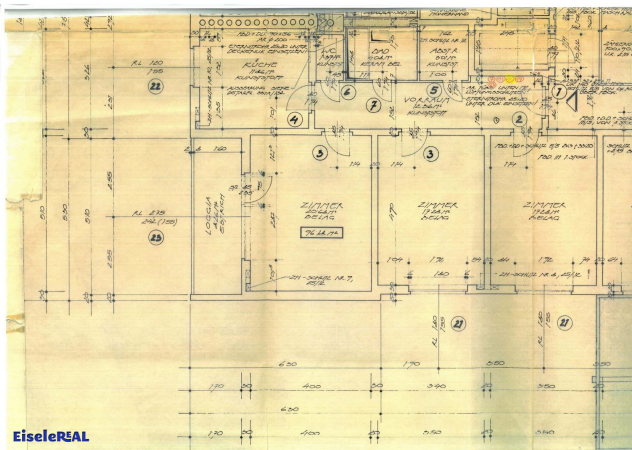












Objektbeschreibung

Video der

Wohnung: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/1rJoRiYZSNJL5pbU8HUuPZ.mp4>

Zur Vermietung gelangt eine 96m² große 3 Zimmer Wohnung in einer 1971 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in Krems. (Ufergasse). Die Wohnung wurde soeben saniert – teilweise neue Elektrische Leitungen, Sicherungskasten, Böden, Wände neu ausgemalt, WC komplett, Bad mit bodengleicher Dusche komplett, uvm.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift und teilt sich so auf:

Vom zentralen Vorraum erreichen Sie das sonnige Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Von hier aus ist auch die verglaste Loggia zu erreichen, im Sommer können die Fenster geöffnet werden und haben eine Aussenbereich und in der sonstigen Zeit erweitert sie den Wohnraum. Da es nun neu Strom gibt, kann es auch als Office Bereich genutzt werden.

Die extra Küche ist neu und modern (wird gerade fertig gestellt).

Zwei ruhige Schlafzimmer bringen Raum zur Erholung und zum Auftanken. Die 3 Zimmer sind getrennt begehbar, daher auch für eine WG geeignet.

Das Bad ist mit Dusche, WM Anschluss und Waschbecken ausgestattet, das WC ist extra.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen wichtigen Stauraum.

Ein Parkplatz mit der Nr. 15 ist auch dabei.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * neu saniert
- * gute Raumaufteilung
- * gute, ruhige Lage
- * Bad mit Dusche
- * 3 getrennte Zimmer
- * Platz in der Küche für einen Essbereich

- * 2 Lifte (1 großer, 1 kleiner)
- * Universitätsstadt Krems
- * Schulstadt Krems
- * 10 Minuten zu Fuß ins Zentrum
- * gute Infrastruktur
- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Gemeinschaftsgrünflächen
- * sehr netter Vermieter
- * uvm.

790,00 Nettomiete

207,91 netto BK

99,79 Ust.

1.097,70,-- Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zuzüglich Heizung verbrauchsabhängig derzeit (gering wegen teilweise Nichtnutzung)

Akonto:

24,49 Heizung

11,10 Warmwasser

6,01 Ust.

1.139,30 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser und Ust.

zzgl. Strom und Gas – verbrauchsabhängig

3.500,-- Kautio

Mietdauer: **5 Jahre, Verlängerung erwünscht**

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap