

## 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage - \*\*\*Vollmöbliert\*\*\*



**Objektnummer: 3637**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	996,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	760,00 €
<b>Kaltmiete</b>	906,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,00 €
<b>USt.:</b>	90,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Topf**

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH  
Am Steindl 25  
3500 Krems









## Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von **65m<sup>2</sup>** und **3 geräumigen Zimmern** bietet sie genügend Platz für Singles, Paare, Studenten WGs oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und strahlt eine behagliche Atmosphäre aus. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen jedem Raum ein edles und gemütliches Ambiente. Die Wohnküche mit **offener Küche** welche sich zentral in der Wohnung befindet, bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden.

Die Wohnung wird, wie auf den Bildern ersichtlich, vollmöbliert übergeben. Dies ist ein großer Vorteil für z.B. Studenten. Auf Wunsch kann die Wohnung auch leer übergeben werden.

Das Badezimmer ist mit einer **großen, eben begehbaren Dusche** ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der praktische Abstellraum, in dem Sie Ihre persönlichen Dinge, mittels einer unscheinbaren Schiebetüre, verstauen können.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der **Bahnhof ist fußläufig erreichbar**. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können die umliegenden Städte und Orte bequem erreichen.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten oder Supermarkt – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Bildung ist gesorgt, denn die Universität sowie eine Höhere Schule befinden sich in der Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung in zentraler Lage von Krems an der Donau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Miete inkl. Betriebskosten: 996,60 EUR**

**Andreas Topf**

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

-----

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap