# Mitten in der Stadt

**Objektnummer: 1519/59**

**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 130,50 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 146,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 1.580,59 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.084,50 € |
| **Kaltmiete** | 1.436,90 € |
| **Betriebskosten:** | 352,40 € |
| **USt.:** | 143,69 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Lisa-Marie Bauer**

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf

T +43 676 673 01 11

# Objektbeschreibung

Großzügige 3er WG-Wohnung | 2. Stock ohne Lift | Küche mit Essplatz | Gangbereich | 3 Zimmer + 1 Durchgangszimmer | Bad mit Wanne | separates WC | Internet | coolen Lage direkt in der Innenstadt

Die angegebene Miete beinhaltet **Miete, Betriebskosten, Heizkosten, Strom-Akonto, Haushaltsversicherung und USt**

Die Erstellung des Energieausweises wurde beauftragt!

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap