

15212 Perfekte 93 m² Mitterau



3_WZ

Objektnummer: 215/15212

Eine Immobilie von Borger Immobilien

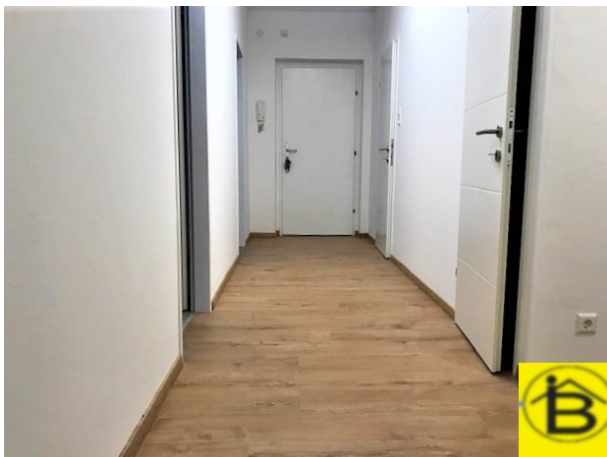
Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3500 Krems an der Donau |
| Baujahr: | 2022 |
| Wohnfläche: | 93,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 88,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 976,92 € |
| Kaltmiete (netto) | 606,24 € |
| Betriebskosten: | 191,59 € |
| USt.: | 79,78 € |
| Sonstige Kosten: | 99,31 € |

Ihr Ansprechpartner

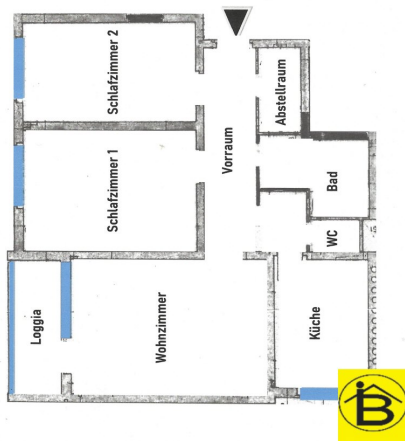
Oswald H. Borger

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

TOP WOHNUNG MITTERAU (!!) - BEHINDERTENGERECHT

Die wohl beste Kurzbeschreibung für diese wunderschöne 3 Zimmerwohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Krems. Im Jahr 2022 wurde die Wohnung GENERALSANIERT. Dabei wurden sämtliche Elektroleitungen erneuert. Auch wurden die bestehenden Böden durch sehr hochwertige und pflegeleichte Melanböden ersetzt. Die Sanitärbereiche wurden mit wertigen und zeitgemäßen Fliesen ausgestattet.

Bei einer Wohnfläche von knapp über 93 m² verfügt die Wohnung über ein großzügiges Wohnzimmer, welches durch die Vollverglasung der Loggia zusätzlich aufgewertet wurde und eine perfekte Isolierung bietet - sowohl an heißen Tagen wie auch an kalten Wintertagen. Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus zu begehen, welcher auch zusätzlich noch Stauraum bietet. In der Küche wurde ein völlig neuer Marken - Küchenblock mit großem Kühlschrank und allen anderen relevanten Geräten verbaut. Sie bietet auch noch ausreichend Platz für einen Essbereich. Überdies stehen Ihnen auch 2 (!) geräumige Schlafzimmer und ein Abstellraum zur Verfügung. Im Badezimmer wurde eine neue Badewanne mit zusätzlicher Echtglas-Duschtrennwand verbaut. Ein Waschtisch, ein neuer Ablagekasten für Handtücher etc. sowie ein Handtuchtrockner (Heizung) stehen dem Mieter zur Verfügung. Überdies gehört zur Wohnung auch noch einen eigener nummerierter Autoabstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Das Haus verfügt über 2 Lifte. Somit gelangt man barrierefrei bis in die Wohnung. Ein Trockenraum für Wäsche sowie ein Abstellplatz für Fahrräder sind vorhanden. Im angeführten Mietpreis sind die Betriebskosten bereits enthalten. Für WW und Heizung wird vom Eigentümer, zuzüglich zum angeführten Mietpreis noch eine a Kontozahlung von € 84,04,- /mtl. eingehoben und einmal jährlich abgerechnet. Der Strom ist vom Mieter direkt mit dem Energieversorger (EVN) zu verrechnen.

Ausreichende Einkaufsmöglichkeiten wie eine Apotheke, BILLA, Bäckerei Schalk und Sabathil, die Haltestelle vom Citybus, eine Trafik, BIPA, eine Postabholstelle sowie zwei Kaffeehäuser und ein Kindergarten befinden sich im direkten Umfeld. Zögern Sie nicht ZU lange - diese tolle Wohnung bietet IHNEN ein überaus faires Preis / Leistungsverhältnis und allerbeste Qualität.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.