

## UNI-Campus: gepflegte Dachgeschoßwohnung in TOP-Lage



**Objektnummer: 1354**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	73,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	990,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

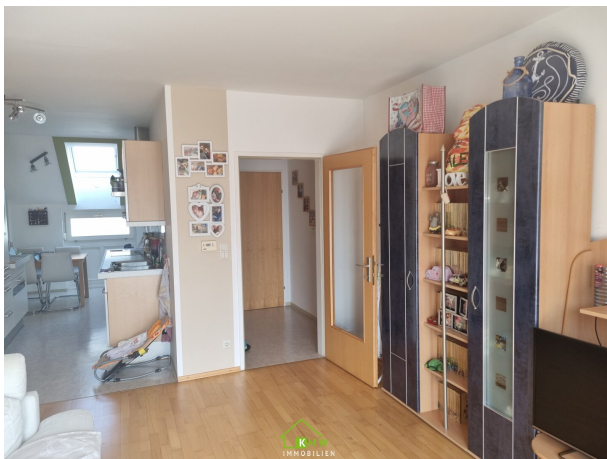
## Ihr Ansprechpartner



### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88

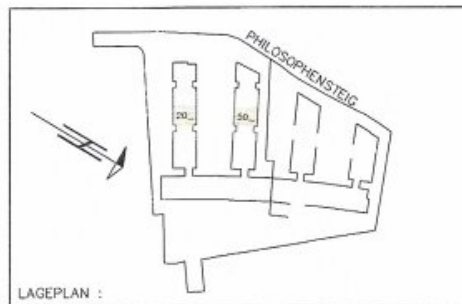




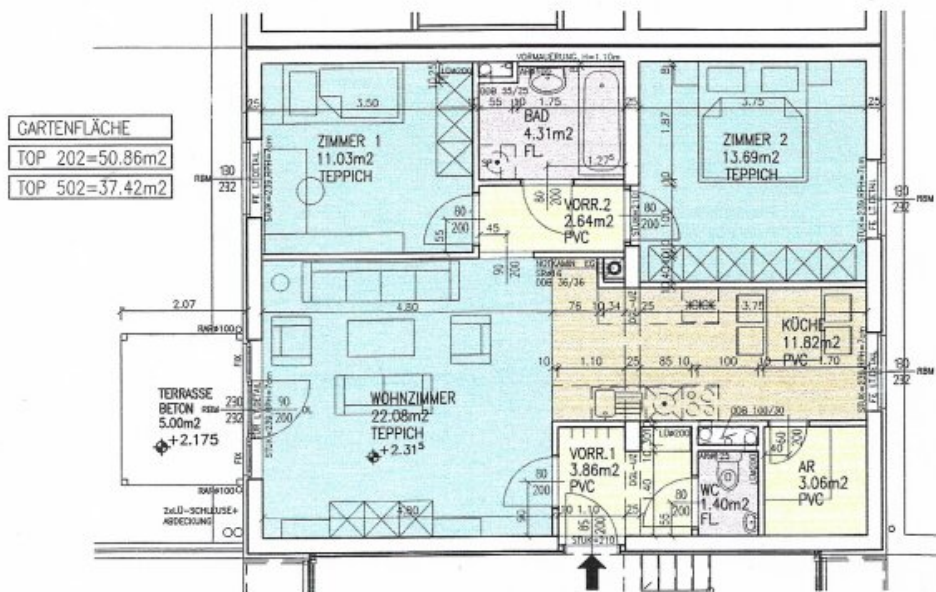




# WOHNHAUSANLAGE " PHILOSOPHENSTEIG "



ARCHITECTEN MILLBACHER UND GÖBL



1:100

TOP NUMMER :	202/502	EG:	73.89m <sup>2</sup>
	204/504	OG:	73.73m <sup>2</sup>
	206/506	DG:	73.60m <sup>2</sup>

**SYSTEMGRUNDRISS**  
Nutzfläche lt. Finanzierungsliste



TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !

3. FEBRUAR 1998



## Objektbeschreibung

IDEAL FÜR STUDENTEN (WG-geeignet!)

Betreten Sie die großzügige 3-Zimmer-Wohnung und lassen Sie sich von der lichtdurchfluteten Atmosphäre begeistern. Die insgesamt 73,6m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten ausreichend Platz. Der offene Wohn- und Essbereich ist der perfekte Ort, um gemeinsame Stunden zu verbringen und Gäste zu empfangen. Von hier aus gelangen Sie auch auf den gemütlichen Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Mit Blick auf die Umgebung können Sie hier den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung ist nicht nur ideal für Studenten, sondern auch für Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Das separate Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Auch die Küche lässt keine Wünsche offen: hochwertige Einbaugeräte und viel Stauraum machen das Kochen zum Vergnügen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Garage, die sich direkt am Haus befindet. So haben Sie immer einen sicheren und bequemen Parkplatz für Ihr Auto. Auch Fahrräder oder andere Gegenstände finden hier genügend Platz.

Extras: DAN-Küche mit Miele Geräten, Tiefgaragenplatz, Rollläden

Entfernungen: UNI-Campus (Donau-Uni, IMC, Karl Landsteiner PU) ca. 400m, DPU ca. 1km, Bahnhof Krems bzw. Zentrum ca. 2km

Bei der angegebenen Miete sind bereits die Betriebskosten integriert. Die Energiekosten werden separat verrechnet.

Überzeugt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap