

## **Sonnige Mietwohnung mit Balkon!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 202/07966**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	50,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	748,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	539,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,05 €
<b>USt.:</b>	68,09 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gregor LAMP

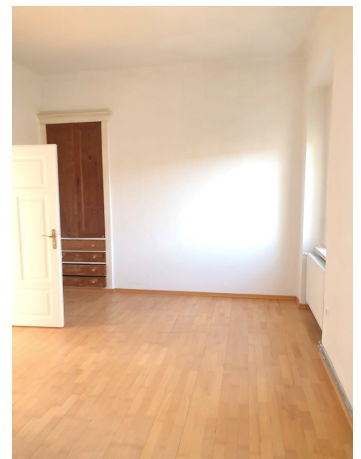
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54

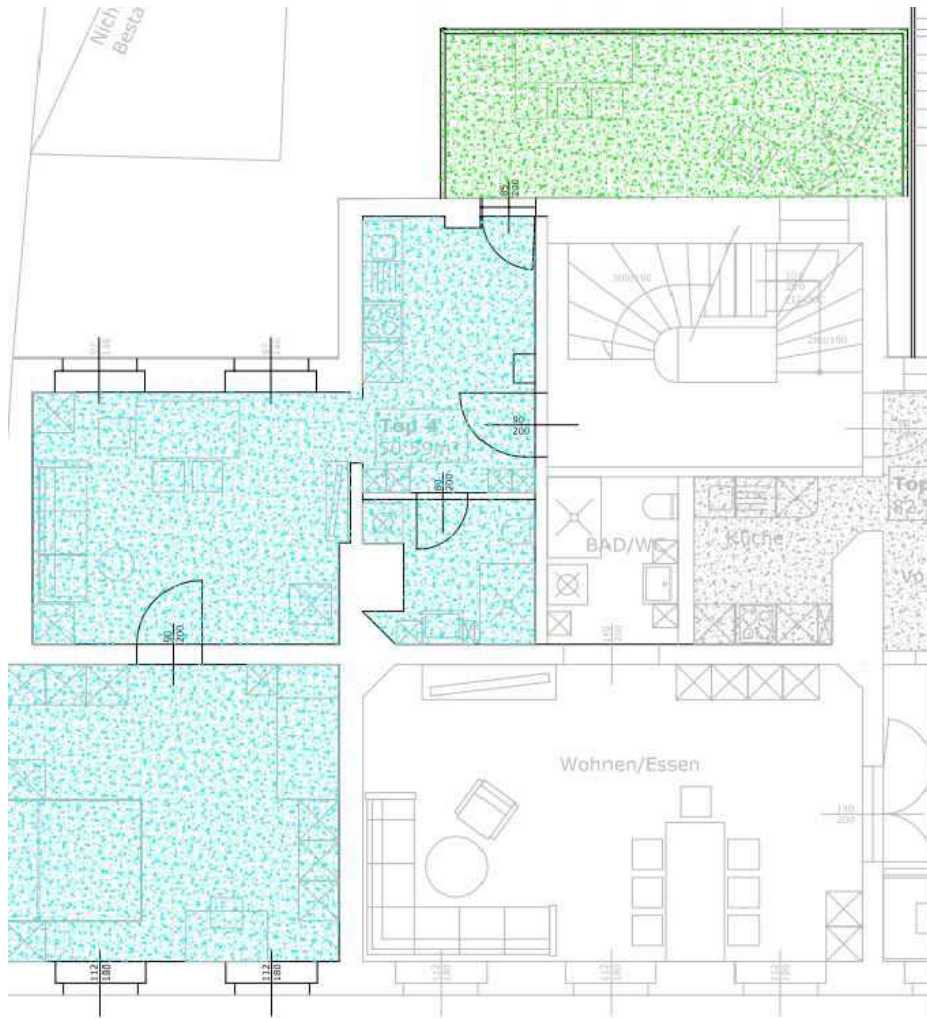
H +43/660/507 90 96

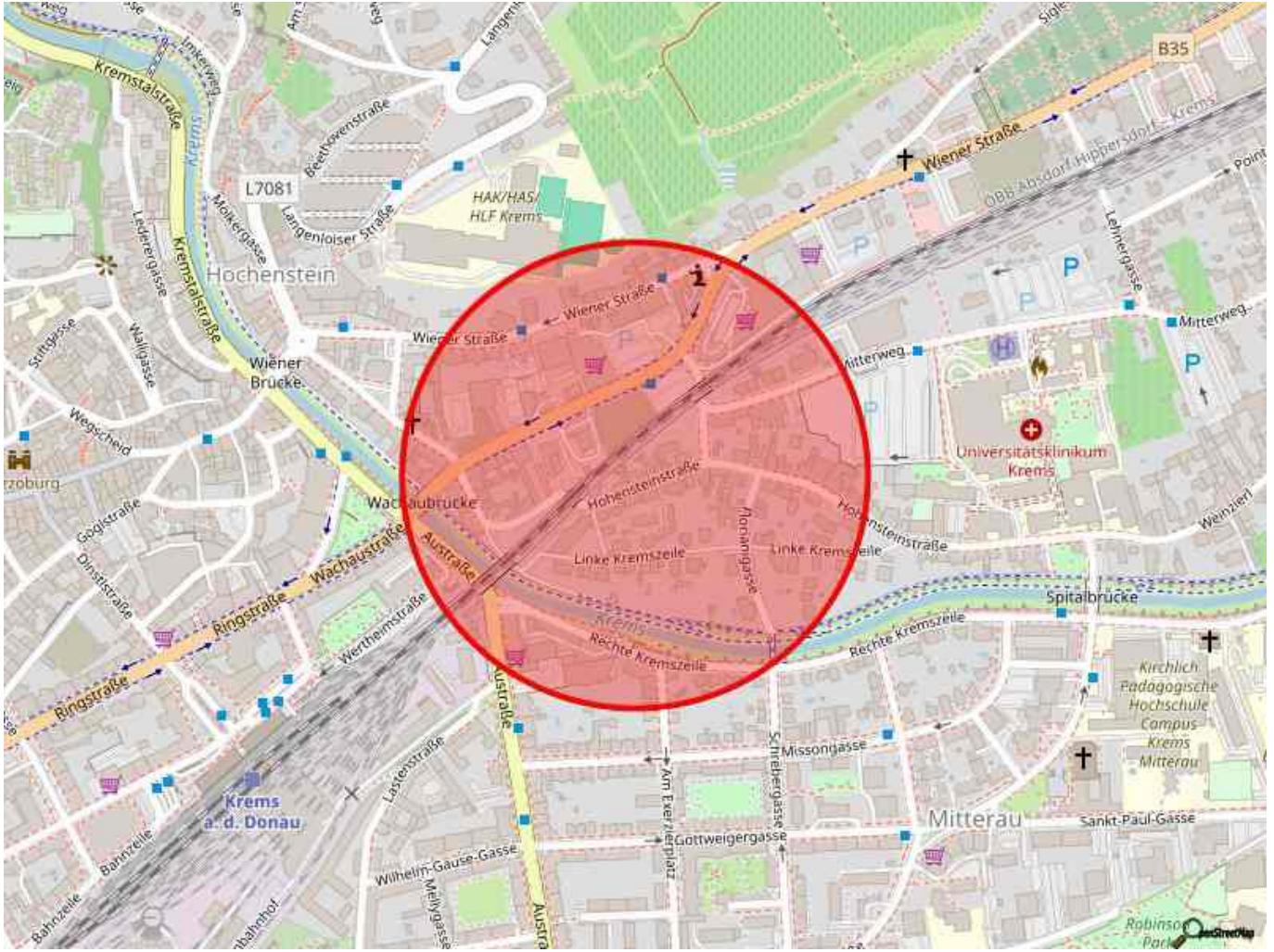
F +43/2742/352438 - 3

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









## Objektbeschreibung

### Sonnige Mietwohnung mit Balkon!

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der **Hohensteinstraße**, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, der Innenstadt von Krems und der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Noch mehr Möglichkeiten bietet das nächstgrößere Einkaufszentrum Bühl-Center, welches gerade einmal 2 Kilometer entfernt liegt.

#### Beschreibung/Raumprogramm:

Die Wohnung (**50,59 m<sup>2</sup>**) befindet sich im **1. Obergeschoss** und gliedert sich in: Vorzimmer mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon und Badezimmer mit WC;

#### Parkmöglichkeit:

Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung.

#### Beheizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Zentralheizung-Hackschnitzel.

#### Vertragskonditionen:

Der Mietvertrag wird auf **einen Zeitraum von 4 Jahren befristet**. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

#### Kosten:

Die **monatliche Miete von EUR 748,99 beinhaltet neben dem Hauptmietzins, die Betriebskosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Zudem ist ein Heizkostenkonto von monatlich EUR 71,75 + USt vorgeschrieben. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

#### Nebenkosten:

**Kaution von EUR 2.800,00** diese ist spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

#### Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Für die Vertragsabwicklung werden ca. 7 Werkstage benötigt.

#### Besichtigung:

Eine Besichtigung der Wohnung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl E-G.

Hinweis auf Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (regelmäßiger geschäftlicher Verbindung).

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: **7966**

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.





## **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.