# Helle 1-Zimmer Wohnung in Krems an der Donau, Nähe Göglhaus

**Objektnummer: 4652**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Baujahr:** | 1888 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 49,55 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 109,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 741,23 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 449,64 € |
| **Kaltmiete** | 582,47 € |
| **Betriebskosten:** | 132,83 € |
| **Heizkosten:** | 83,77 € |
| **USt.:** | 74,99 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Viola Wasmuth**

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

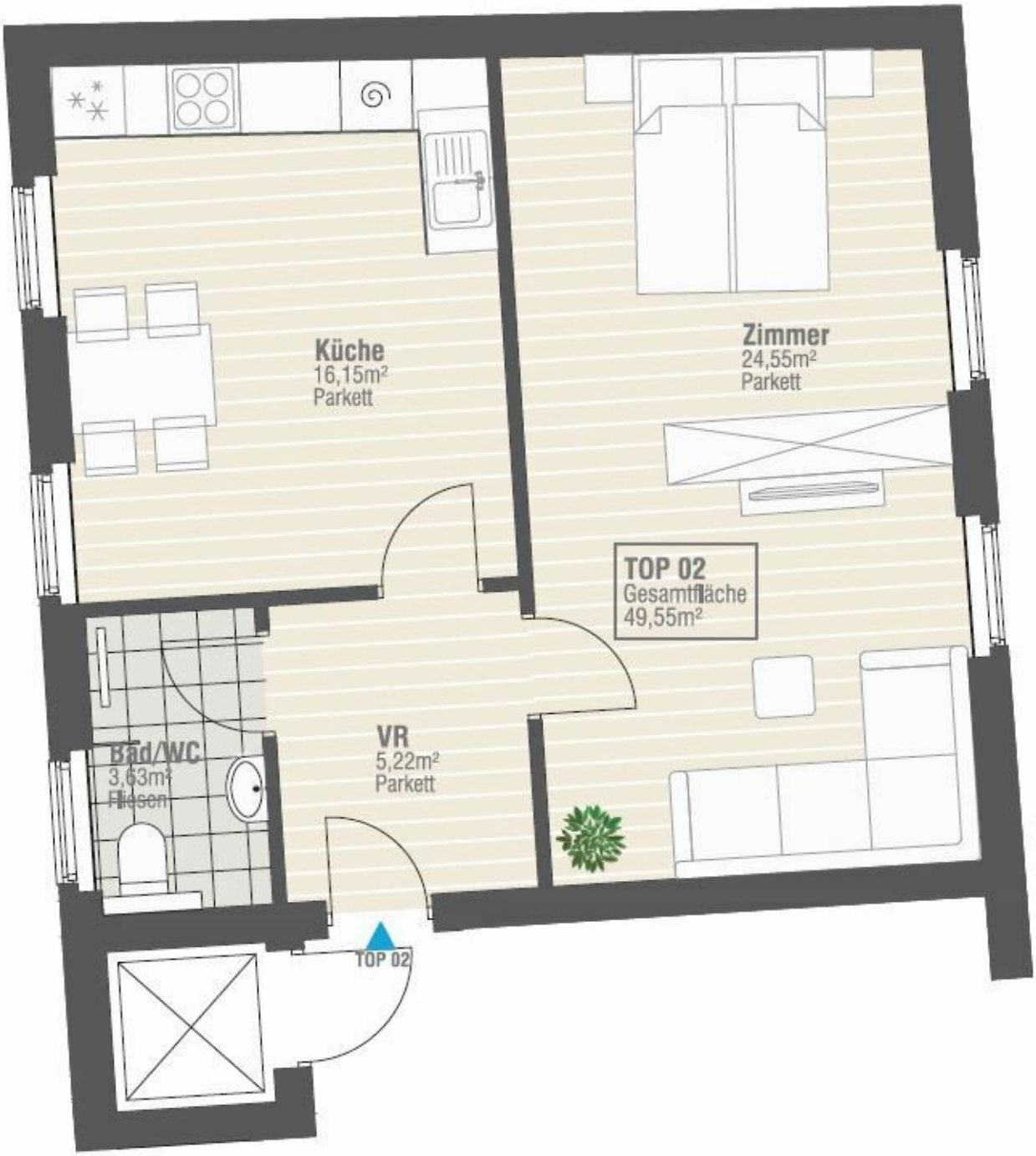
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


Küche
16,15m²
Parkett
Zimmer
24,55m²
Parkett
TOP 02
Gesamtfläche
49,55m²
VR
5,22m²
Parkett
Bad/WC
3,63m²
Fliesen
TOP 02

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 1-Zimmer Altbauwohnung in zentraler, verkehrsberuhigter Lage von Krems an der Donau.

Das ehrwürdige, fünfstöckige Gebäude, welches erst kürzlich komplett saniert wurde, stammt aus dem Jahr 1888. Es liegt besonders zentral, nahe der Altstadt von Krems und doch sind Sie innerhalb von 10 Minuten an der Donau. Die Immobilie befindet sich im ersten Liftstock und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 50 m². Die Haupträume sind mit schönem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Die Wohnung ist ab 01.02.2025 beziehbar.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im geräumigen Vorraum, der mit einer Größe von ca. 5 m² ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von dort aus erreichen Sie zentral alle Zimmer. Rechterhand gelangen Sie in den großen Wohn-/Schlafraum. Dieser Raum wird durch die großen Fenster mit viel Licht versorgt und lässt sich ideal in einen Wohn- und einen Schlafbereich einteilen. Aufgrund der Größe von ca. 25 m² bietet das Zimmer viel Platz für ein Doppelbett, einen Schrank, eine Couchlandschaft sowie diverse andere Möbel. Nebenan finden Sie die geräumige, ca. 16 m² große Küche vor, welche mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und jeglichen Komfort bietet. Sie verfügt zudem über große Fenster sowie Platz für einen großen Esstisch. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Toilette ausgestattet und verfügt über ein großes Fenster, welches den Raum mit Licht versorgt. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Unweit von vielen Universitäten oder auch vom Bahnhof gelegen, bietet diese Wohnung flexible Mobilität. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in Gehweite. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser fantastischen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**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