

Ruhe genießen und die Altstadt erleben – perfekt verbunden



Wohnküche

Objektnummer: 5416

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,06 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	499,01 €
Kaltmiete (netto)	311,65 €
Kaltmiete	453,64 €
Betriebskosten:	141,99 €
USt.:	45,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder





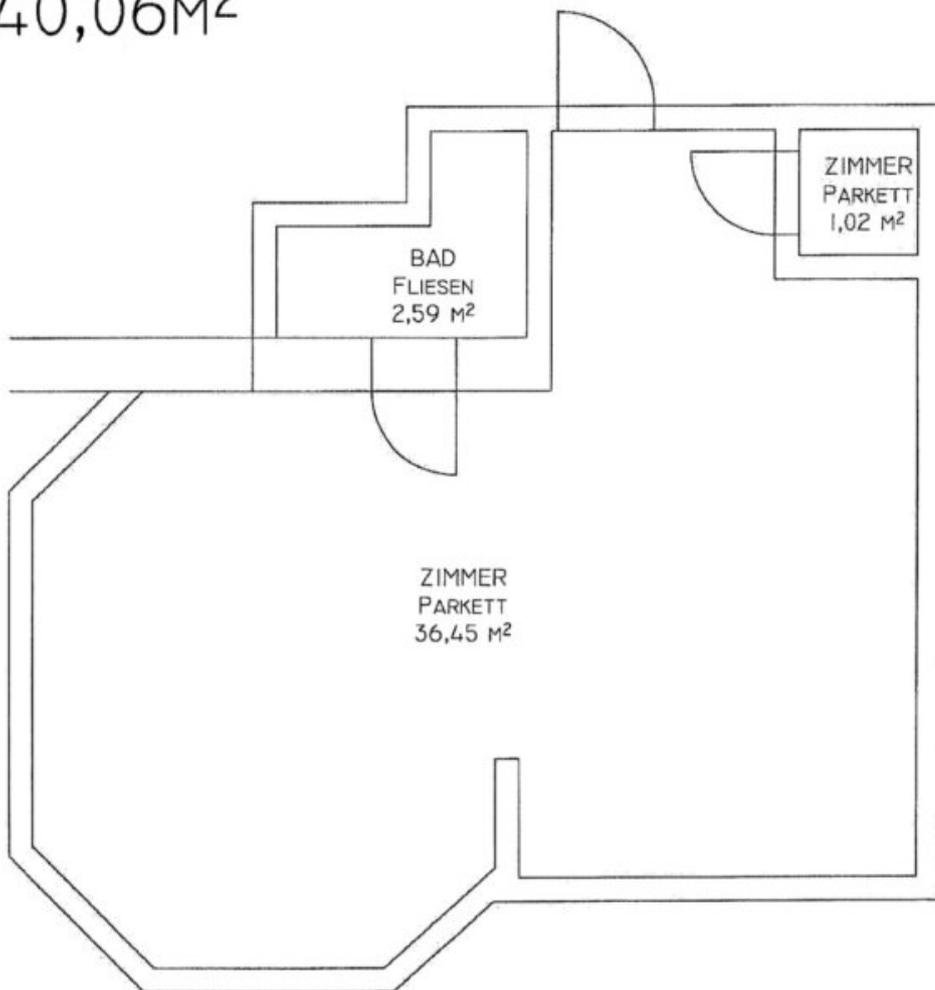




DACHGESCHOSS

M=1:100

TOP 12
40,06M²



Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung liegt zentral in der Beethovenstraße, in idealer fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof, der Fußgängerzone und dem EKZ Alex Krems. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten. Zudem befinden sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Naherholungsflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen und zur hohen Wohnqualität beitragen.

Wohnfläche: ca. 40,06 m² + Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 499,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung umfasst einen gemütlichen Wohnbereich mit integrierter Kochnische, ein charmantes Turmzimmer, das sich ideal als Schlafbereich eignet, sowie ein stilvolles Fliesenbad mit Badewanne. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC, das zusätzlichen Komfort bietet.

Stockwerkslage/Aufzug: Dachgeschoss / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Miniküche mit Kühlschrank, Spüle und Zweiplattenherd, Holzboden, Waschmaschinen Anschluss im Badezimmer.

Parksituation: Die Beethovenstraße ist eine Anrainerstraße mit Parkmöglichkeiten für Anwohner

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap