

Top-Lage für Studierende und Junggebliebene – Eine Wohnlage, die urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität vereint.



Einzelwohnraum

Objektnummer: 4893

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,51 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	511,24 €
Kaltmiete	635,46 €
Miete / m ²	10,33 €
Betriebskosten:	124,22 €
USt.:	63,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marion Kleebinder







Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Krems und nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Bildungseinrichtungen entfernt, punktet diese Wohnung in der Schillerstraße mit einer unschlagbaren Lage: Die Donau-Universität, die IMC FH Krems, die Karl Landsteiner Privatuniversität und die DPU sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für Studierende, Lehrende oder Berufstätige im Hochschulumfeld. Auch das beliebte Kloster Und, das historische Steinertor, der Bahnhof sowie zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten liegen quasi vor der Haustüre. Wer gerne an der Donau spazieren geht, joggt oder einfach entspannen will, findet in unmittelbarer Nähe beste Bedingungen dafür. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – von hier aus ist alles schnell erreichbar.

Wohnfläche: ca. 49,51 m², 3 Jahre befristet zu mieten, Verlängerung möglich, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 699,- inkl. BK und USt.

Die Wohnung verfügt über ein zentral gelegenes Vorzimmer, eine separate Küche mit Platz für einen gemütlichen Essbereich, einen geräumigen Einzelwohnraum sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Stockwerkslage/Aufzug: Hochparterre / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Einbauküche, Teilmöblierung.

Parksituation: Anwohner mit Hauptwohnsitz in dieser Zone können eine Bewohnerparkkarte beantragen, die zum zeitlich unbegrenzten Parken in der jeweiligen Zone berechtigt.

Kaution: 3 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 <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap