



#0001007752

## FAMILIENWOHNUNG MIT HOFSEITIGEM BALKON MITTEN IM ZENTRUM

3500 Krems an der Donau



Mietpreis: 1.049,59 €  
Wohnfläche: 116,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
peter.fellhofer@riv.at  
+43 664 60 517 517 77





## BESCHREIBUNG

In einer schönen Wohngegend von Krems in einem sonnigen Mehrfamilienhaus, direkt im Zentrum gelegen, befindet sich diese geräumige Mietwohnung im 2. Stock ohne Lift mit herrlichem, hofseitigen Balkon in der Altstadt Krems.

Die großzügig, sehr gut geschnittene Wohnung beinhaltet einen gut dimensionierten, zentralen Vorraum mit Garderobenbereich, eine gemütliche Küche mit integriertem Essbereich und hochwertiger Einbauküche, drei großzügige, getrennt begehbare Zimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC und einen Abstellraum.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Böden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Die Wohnung sowie die Außenanlagen befinden sich in neuwertigem Zustand.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé inklusive Grundrissplänen und detaillierten Informationen an!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige, Apartment-Wohnung, Loft-Studio-Atelier, Penthouse, Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 15.-16. Jhdt.
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 116 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	21.08.2023
Gültig bis	20.08.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	148,10
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,99
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	873,59 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	873,59 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	176,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.049,59 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.100,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

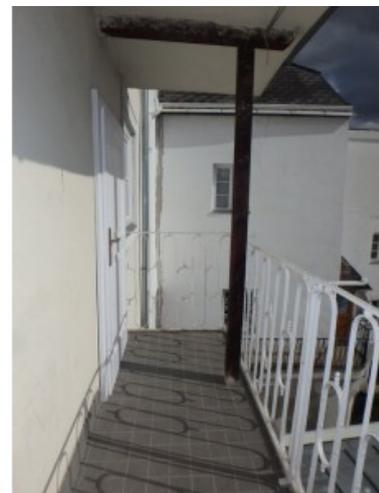
Krems an der Donau ist ein sehr gefragter und beliebter Wohnsitz, liegt eingebettet zwischen Donau und Weinbergen. Krems bietet neben seiner Prägung als eine der schönsten Weinregionen Österreichs neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer.

In der Stadt bleiben selbstverständlich keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes unerfüllt, Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle, Kindergärten sind nur einige Beispiele und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt ist auch als Schul- und Universitätsstadt bekannt, profitiert von der direkten Bahnanbindung an die Schnellbahn Richtung Wien, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind genauso selbstverständlich.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Stockerau, St. Pölten, Tulln, Wien und in die Wachau Richtung Melk.



GALERIE





"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler  
☎ 0664 60 517 517 77  
✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 60 517 517 77  
✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Information Mieter\\_Bestellerprinzip\\_Makler\\_Form\\_14M\\_2023\\_na\\_de](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

