



#0001007752

FAMILIENWOHNUNG MIT HOFSEITIGEM BALKON MITTEN IM ZENTRUM

3500 Krems an der Donau



Rent: 1.049,59 €
Living Area: 116,00 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat: Other, Apartment, Loft, Penthouse, Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 15.-16. Jhdt.
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 116 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	21.08.2023
Valid until	20.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	148,10
HWB Class	 D
fGEE Value	2,99
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	873,59 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	873,59 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	176,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.049,59 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.100,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

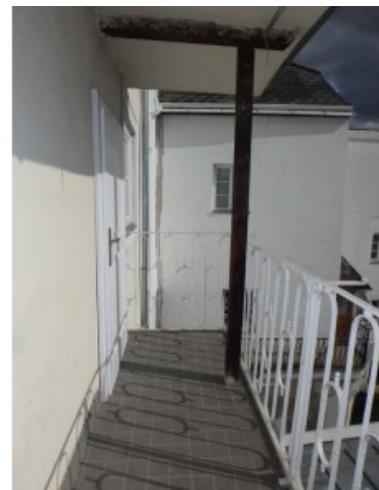
Krems an der Donau ist ein sehr gefragter und beliebter Wohnsitz, liegt eingebettet zwischen Donau und Weinbergen. Krems bietet neben seiner Prägung als eine der schönsten Weinregionen Österreichs neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und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



GALLERY





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

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ 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

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 AND DOWNLOADS



[More information](#)

[NKÜ Miete de NV PFE](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip_Makler_Form_14M_2023_na_de](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

