



#0001008947

## WOHNEN AM RATHAUSPLATZ MIT DONAUBLICK

3500 Krems an der Donau



Mietpreis: 720,71 €

Wohnfläche: 58,20 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





## BESCHREIBUNG

In einer schönen, zentralen Wohngegend in Krems-Stein in einem sonnigen Mehrfamilienhaus, direkt im Zentrum sowie neben den Universitäten & der Donau befindet sich diese geräumige Mietwohnung in herrlicher Aussichtslage mit Blick in die Altstadt Krems.

Die gut dimensionierte und gepflegte Mietwohnung beinhaltet einen zentralen Vorraum, von welchem aus die großzügige Wohnküche mit integrierter Kochnische, das Schlafzimmer sowie das zeitlos geflieste Badezimmer begehbar sind.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Böden, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Die Wohnung sowie die Außenanlagen befinden sich in gutem 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
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1800
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	12.02.2015
Gültig bis	11.02.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	91,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	3,00
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	627,21 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	627,21 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	93,50 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	720,71 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.200,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

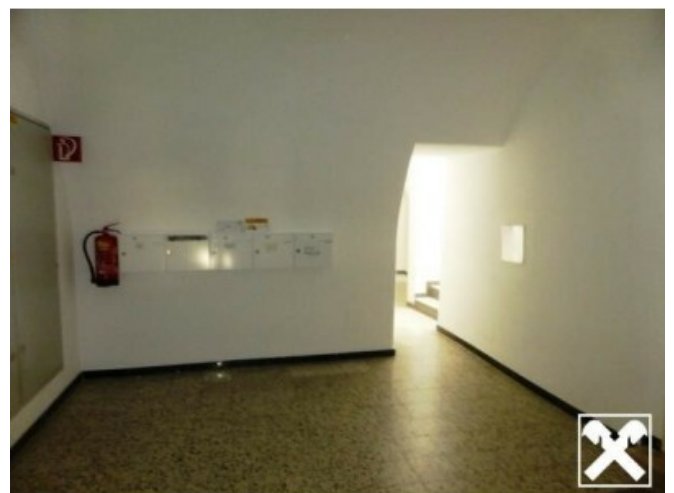
Krems an der Donau ist ein sehr gefragter und beliebter Wohnsitz, liegt eingebettet zwischen Donau und Weinbergen. Krems bietet neben seiner Prägung als eine der schönsten Weinregionen Österreichs neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und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

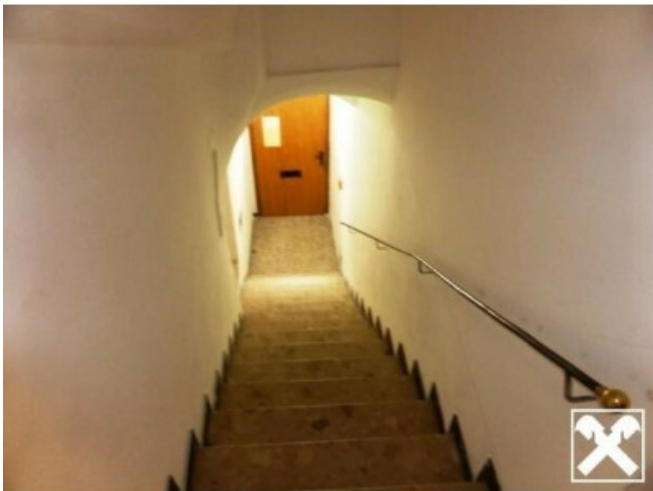
In der Stadt bleiben selbstverständlich keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes unerfüllt, Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle, Kindergärten sind nur einige Beispiele und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die 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

**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**

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

