



#0001007336

## NEUWERTIGES STUDENTENZIMMER IN TOP INNENSTADTLAGE

3500 Krems an der Donau



Mietpreis: 430,47 €

Wohnfläche: 20,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

### IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

+43 664 60 517 517 77





## BESCHREIBUNG

In einer schönen Wohngegend in bester Innenstadtlage von Krems, befindet sich dieses generalsanierte, neuwertige Studentenzimmer.

Die geräumige, sehr gut geschnittene Wohnung beinhaltet einen gut dimensionierten, zentralen Vorraum mit Garderobenbereich, eine gemütliche, voll ausgestattete Küche mit integrierten Essbereich, sowie mehrere große Zimmer, alle zentral begehbar sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Waschtisch und zwei separate WC's. Jedes Zimmer versteht sich separat versperrbar.

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

Nützen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um ein umfangreiches Exposé zu erhalten!

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
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>
------------	----------------------

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	06.08.2015
Gültig bis	05.08.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	384,40
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,72
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	2
Toiletten	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	347,47 € inkl. 10% USt.
Miete/m <sup>2</sup>	13,50 € inkl. USt.
Summe Miete	347,47 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	33,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	50,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	430,47 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## 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



**Raiffeisen Immobilien**

„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Seifhofer  
Raiffeisen Immobilien Makler

**Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.**

Mag. Peter Seifhofer und sein Team streben Ihnen bei allen Immobilien-Themen kompetenz zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77  
[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.**

**PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 60 517 177  
✉ peter.fellhofer@ri.at

**UNSERE SERVICES FÜR SIE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem elektronischen Mietwerk
  - Internet & Print
  - Raiffeisen-Mieter in direkter Umgebung
  - Internetauktionen
  - Videoarbeiten

Für unsere zahlungspflichtigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Objekten
- Anlage- und Gewerbestandorten

Setzen Sie auf Probe und gewinnen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMILTUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

**PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER**  
☎ 0664 60 517 177 ✉ peter.fellhofer@ri.at raiffeisenimmobilien.at

**GRATIS MÄRKTE UND VERKAUFSSTÄNDE**

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

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

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

