



#0001007336

NEUWERTIGES STUDENTENZIMMER IN TOP INNENSTADTLAGE

3500 Krems an der Donau



Rent: 430,47 €

Living Area: 20,00 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area 20,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	06.08.2015
Valid until	05.08.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	384,40
HWB Class	 G
fGEE Value	4,72
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	2
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	347,47 € incl. 10% VAT
Net Rent/m ²	13,50 € incl. VAT
Net Rent Sum	347,47 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	33,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	50,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	430,47 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



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



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



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

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

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem Jahresweiser Marktbericht
 - Markt & Preis
 - Raiffeisen-Makler in direkter Umgebung
 - Interessenten
 - Verkaufsdatum

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

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

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@ra.at raiffeisenimmobilien.at

**GRATIS
MARKTWERTUNG
UND
BERATUNG!**

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

[Information Mieter_Bestellerprinzip_Makler_Form_14M_2023_na_de](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

