



#0001005716

## TOLLES STUDENTENZIMMER IN 3ER WG

3500 Krems an der Donau



Rent: 340,00 €

Living Area: 17,00 m<sup>2</sup>

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 Randlage von Krems, dennoch unweit des Zentrums befindet sich dieses neuwertige Studentenzimmer.

Die geräumige, sehr gut geschnittene Wohnung beinhaltet einen gut dimensionierten, zentralen Vorraum mit Garderobenbereich, eine gemütliche, voll ausgestattete Küche mit integrierten Essbereich, einen gut dimensionierten Wohnsalon mit vorgelagertem Balkon sowie mehrere große Zimmer, alle zentral begehbar sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Waschtisch und ein separates WC. 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 sehr gutem 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	Condominium
Year of construction	1983
Heating	Central Heating: Alternativ

**AREAS**

Living Area 17,00 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

Energy Certificate Date	13.12.2020
Valid until	12.12.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	57,00
HWB Class	 C

**SEGMENTATION**

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1



---

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

---

Net Rent	340,00 €
----------	----------

Net Rent Sum	340,00 €
--------------	----------

---

**TOTAL**

---

Total Rent	340,00 € excl. VAT
------------	--------------------

Commission Rent	Without commission
-----------------	--------------------

---

Deposit	1.000,00 €
---------	------------

---



## 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.

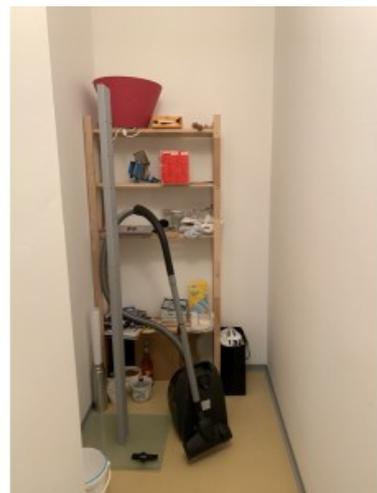
In der Stadt bleiben selbstverständlich keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes unerfüllt, Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten in Hülle und Fülle, Kindergärten sind nur einige Beispiele und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die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

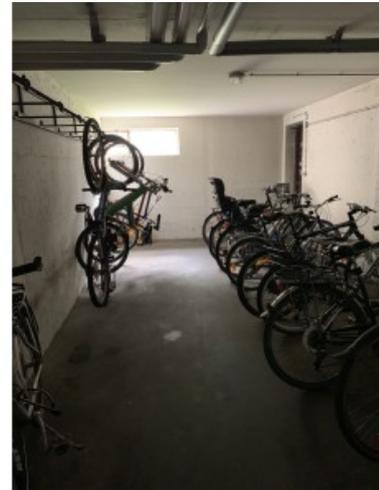
Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Stockerau, St. Pölten, Tulln, Wien und in die Wachau Richtung Melk.



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](#)

[Nebenkostenübersicht Miete](#)

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

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

