Beratung & Vermietung:
Andreas Feiler
T +43 664 120 32 37



OBJEKTDATEN

Objektnr. 1991
3500 Krems an der Donau

STADTWOHNUNG IN KREMSER TOP-LAGE! NEUBAU, 3 ZIMMER, LOGGIA

Wohnfläche	80,46 m²
Zimmer	3
Badezimmeranzahl	1
Loggiafläche	7,26 m²
Kellerfläche	3,53 m²
Netto-Kaltmiete	1.000,– €
Gesamtmiete	1.396,88 €

fGEE	0,84
HWB (kWh/qma)	34,4

OBJEKTBESCHREIBUNG

Top 4 / Haus 10
Wohnung mit Loggia
Mit 80,46 m² Wohnfläche zuzüglich Loggia präsentiert sich die im 1. Obergeschoß gelegene 3-Zimmerwohnung als komfortabler Wohnsitz in der Kremser Altstadt. Das ansprechende wie praktische Wohnraumkonzept ist für eine Familie mit Kind ebenso geeignet wie für einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt mit Homeoffice bzw. Gästezimmer. Die Gestaltung des 30,28 m² großen Wohnbereichs besticht durch die interessante und zugleich praktikable Anordnung von Wohnen, Essen und Kochen, die Komfort und viel Gemütlichkeit gewährleisten. Dem Schlafzimmer ist ein eigenes Badezimmer mit Badewanne angeschlossen. Zusätzlich steht ein Duschbad mit WC zur Verfügung.

Highlights:

Ungewöhnlich ruhige innerstädtische Lage
Modernes Wohnraumkonzept
Komfortbad
Einbauküche mit Markengeräten
Gemeinschafts- SAT-Anlage
Glasfaserleitung bis in die Wohnung
Parkett Eiche Natur geölt
Fußbodenheizung und -kühlung
Außenbeschattung
Innovatives Heiz- und Kühlsystem mit Tiefenbohrungen und Wärmepumpe
Hauseigene Photovoltaikanlage zur Verringerung des allgemeinen Stromverbrauchs
Kellerabteil

Die Wohnung ist ab Dezember 2026 bezugsfertig!
Die monatliche Akontozahlung für Heizung und Warmwasser beträgt inkl. USt. € 96,68.

Mietdauer: 5 Jahre

Kaution: € 4.000,--

Die Kosten für den Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage betragen inkl. USt. und Betriebskosten € 96,--.

Die Mühlbachgasse in Krems liegt in zentraler Lage mit fußläufiger Anbindung an die Altstadt, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden sind. Restaurants und Cafés in der Umgebung bieten vielfältige kulinarische Optionen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich bietet die Nähe zur Fußgängerzone eine angenehme, verkehrsberuhigte Umgebung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Feiler unter der Telefonnummer 0664-1203237 gerne zur Verfügung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

FOTOS



















WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!
Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!
Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

https://heilig.immobilien/i/1991