

Exposé

Wohnung in Krems

2-Zimmerwohnung in Krems a.d. Donau



Objekt-Nr. OM-416053

Wohnung

Vermietung: **726 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas

Dr. Gschmeidler Strasse 41-45
3500 Krems
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	276 €	Etage	2. OG
Heizkosten	214 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	490 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.645 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine sanierte 77m² 2-Zimmer Wohnung in der Dr. Gschmeidler Straße 41-45 in 3500 Krems a.d. Donau.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Mehrparteienhauses.

Die beheizte Wohnfläche beträgt ca. 66m² und gliedert sich in Vorraum, Bad, separates WC, Küche und zwei Zimmern.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine nach Osten ausgerichtete 11m² Loggia.

Ein geräumiges Kellerabteil steht im Untergeschoss zur Verfügung.

Ein Stellplatz am hauseigenen Privatgrund ist im angegebenen Gesamtmietpreis enthalten.

Beheizt wird mittels Zentralheizung (Fernwärme).

Die Lage besticht durch eine optimale Verkehrsanbindung. Eine Busstation befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof Krems an der Donau ist 15 min fußläufig erreichbar.

Geschäfte des alltäglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe (Billa, Bipa, Schalk, Apotheke).

Das Universitätsklinikum Krems ist 5 Gehminuten entfernt.

Nettomiete: 725,47 €

Betriebskosten: 275,53 €

Heizkosten und Warmwasser Akonto: 213,95 €

GESAMT: 1.214,95 €

Eine Kautions in der Höhe von drei Bruttomonatsmieten (EUR 3.644,85) ist zu erlegen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

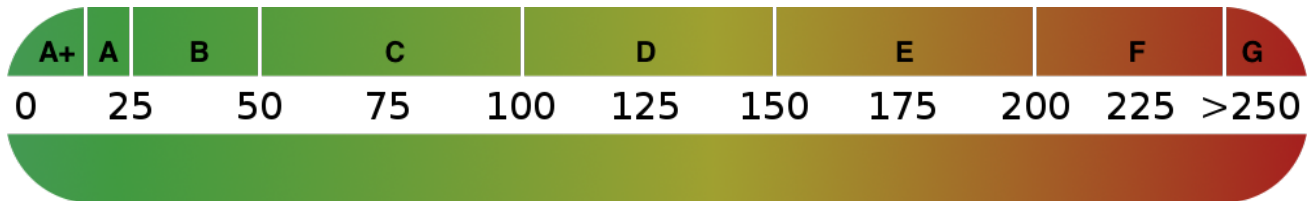
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



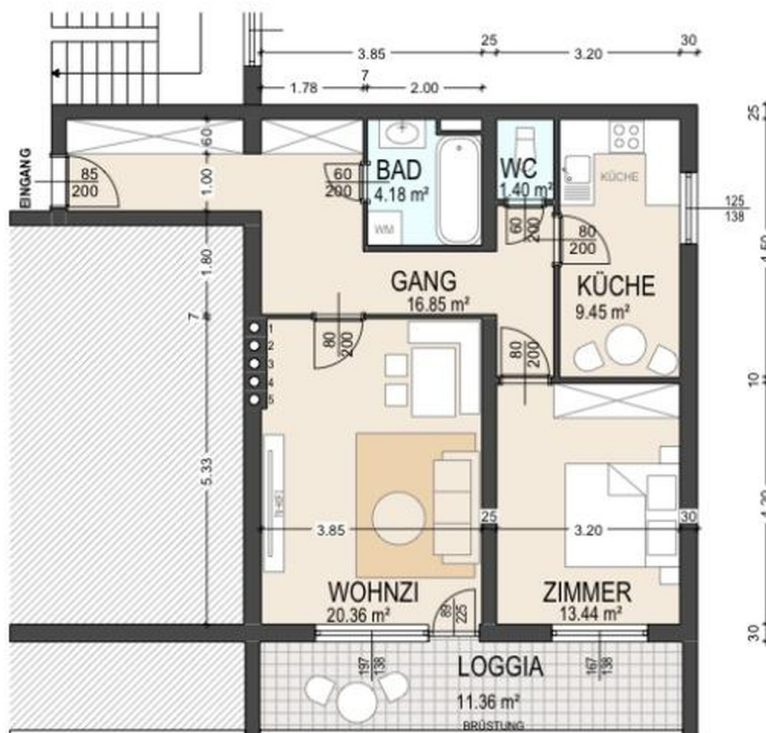
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

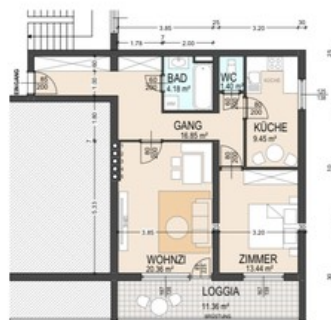


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

1 von 1



Maßstab 1:100
A4-Format

Dr. Gschmeidler Straße 41-45
2. Liftstock

WOHNNUTZFLÄCHE = 65,20 m²
BALKON = 11,36m²
KELLERABTEIL inklusive
1x STELLPLATZ inklusive