5-Zimmer-Büro in Krems-Stein mit Donaublick



Visualisierung

Objektnummer: 8164/2255

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	158,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

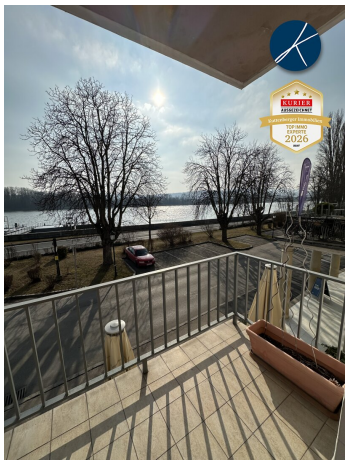
T +43 660 6008002




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter

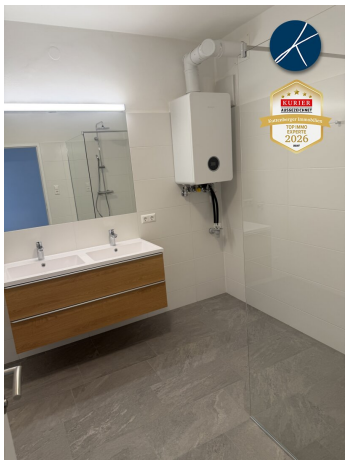



KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026

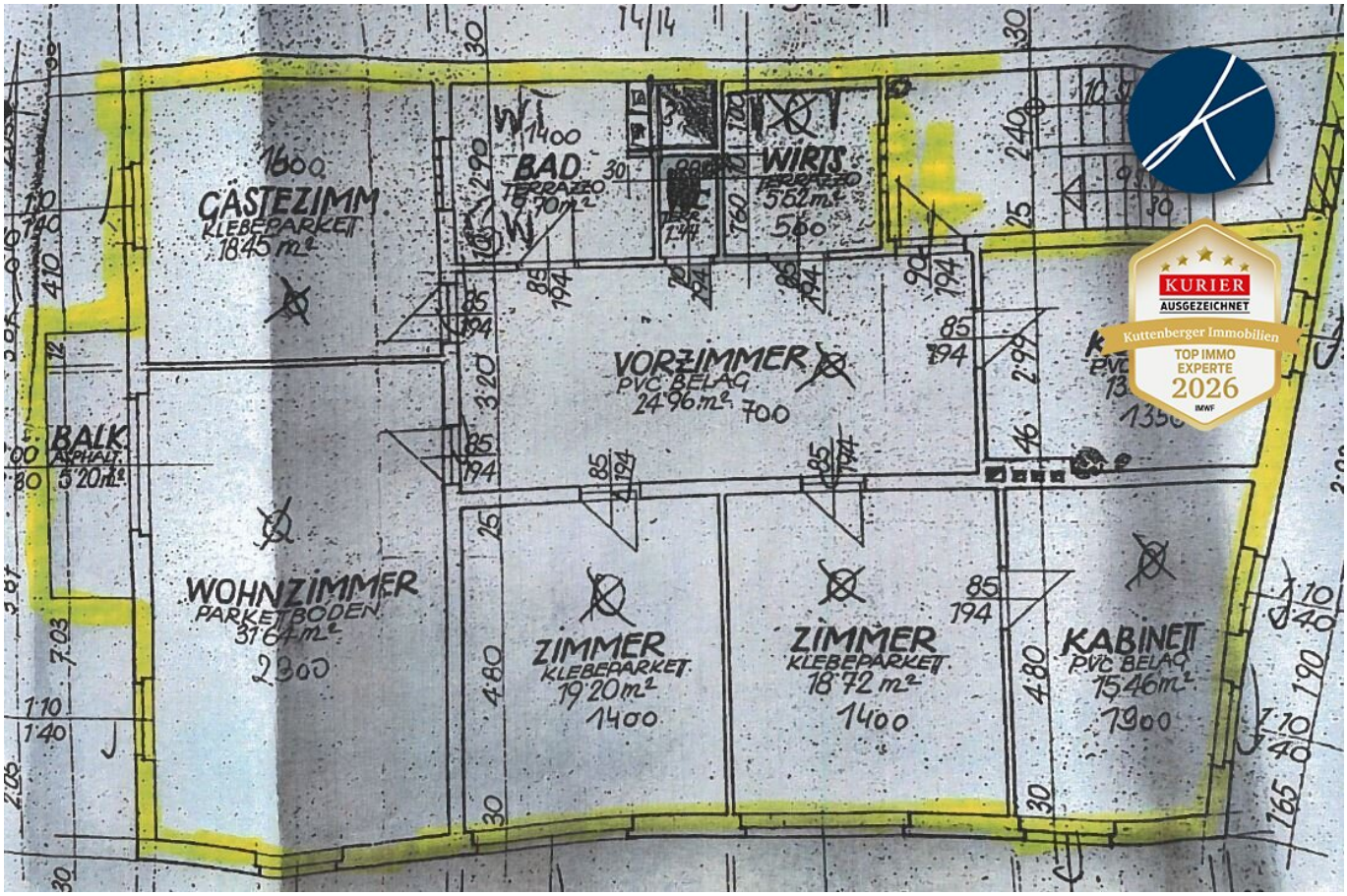



KI-bearbeitet








GÄSTEZIMM.
KLEBEPARKETT
18.45 m²
1600
BAD
TERRAZZO
5.70 m²
1400
WIRTS
TERRAZZO
5.61 m²
500
VORZIMMER
PVC BELAG
24.96 m²
700
BALK.
ASPHALT
3.20 m²
WOHNZIMMER
PARKETBODEN
31.64 m²
2300
ZIMMER
KLEBEPARKETT
19.20 m²
1400
ZIMMER
KLEBEPARKETT
18.72 m²
1400
KABINETT
PVC BELAG
15.46 m²
1900
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
IMWF

Objektbeschreibung

Büro in schöner Lage mit Balkon

Das ca. 158 m² große Büro bietet 5 Zimmer (31,64 m², 19,20 m², 18,72 m², 15,46 m² und 18,45 m²), einen Balkon, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.

Das Büro wird bis zur Vermietung komplett renoviert. Die Küche und das Badezimmer wird neu möbliert.

Die monatliche Miete beträgt:

€ 1.500,00 Nettomiete

€ 200,00 Betriebskosten

€ 1.700,00 netto

€ 340,-- 20 % MwSt

€ 2.040,-- Gesamtmiete zzgl. Strom und Heizung

Das Büro befindet sich in einem guten Zustand und liegt in einer schönen Lage der Steiner Altstadt!

Vom Balkon bietet sich ein wunderschöner Blick auf die Donau. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu

verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sonja Pirker + 43 660 6008002

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap