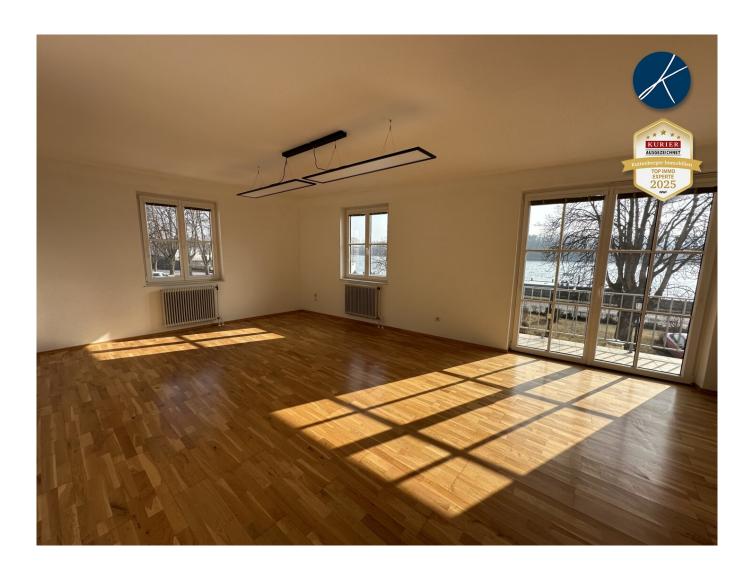
# BÜRO MIT 5 ZIMMER IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON KREMS-STEIN MIT DONAUBLICK



**Objektnummer: 8164/2255** 

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

3500 Krems an der Donau

158,00 m<sup>2</sup>

5

1

D 106,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,82 1.300,00 € 1.500,00 € 200,00 €

300,00 €

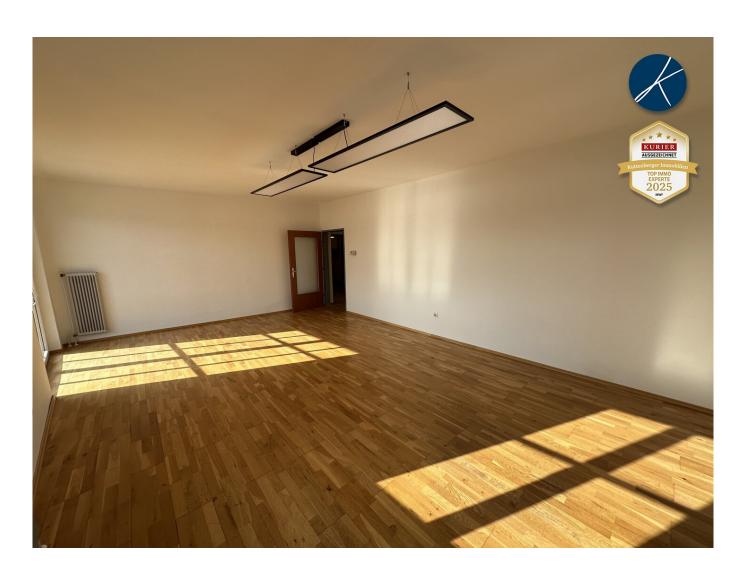
# **Ihr Ansprechpartner**



## Sonja Pirker

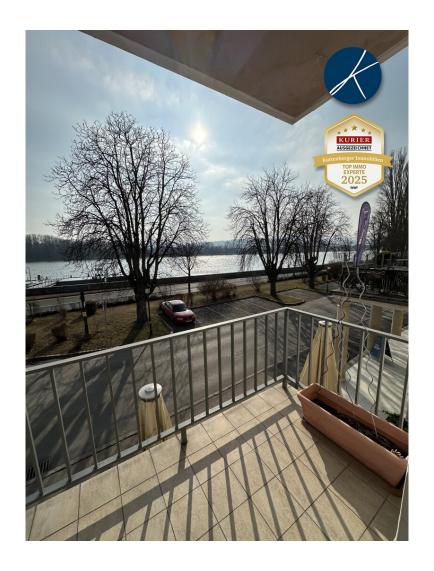
Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 660 6008002



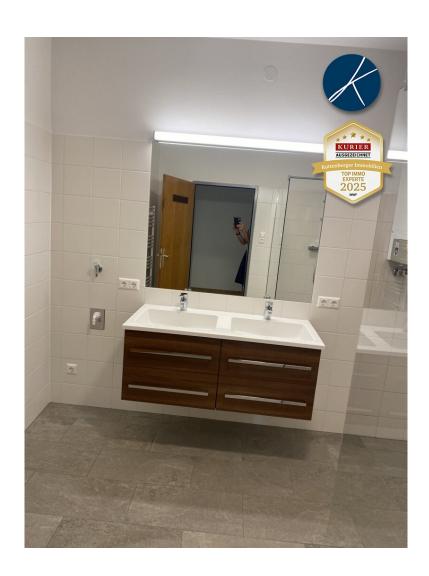


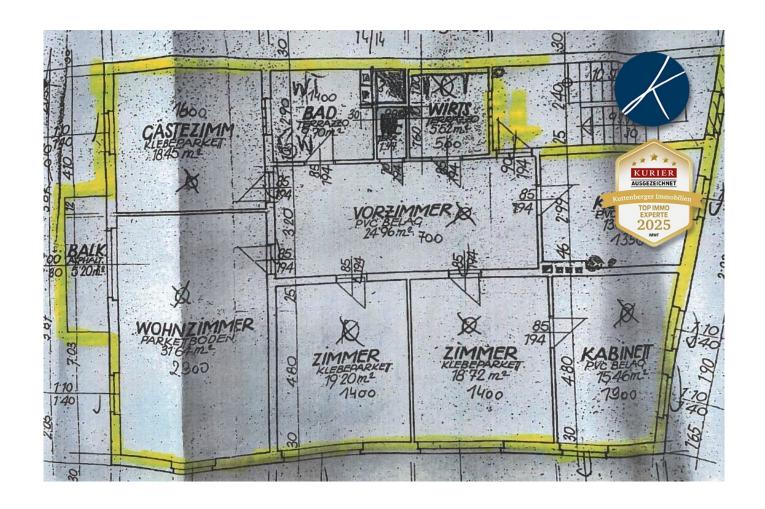








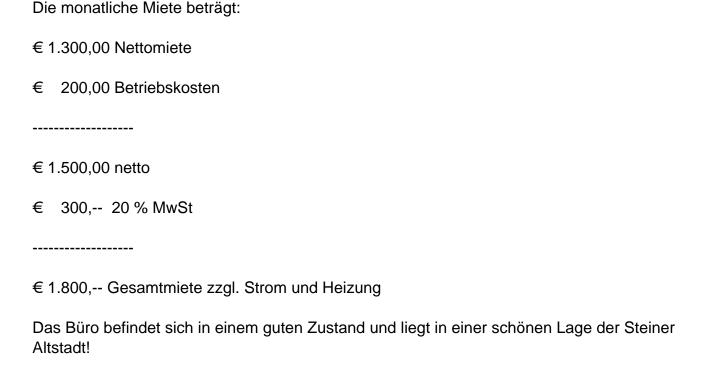




# **Objektbeschreibung**

#### BÜRO 5-ZIMMER 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), Balkon, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.



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

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Esslokale erreichbar.

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!

Vom Balkon aus hat man einen tollen Ausblick auf die Donau und fußläufig sind sowohl

Sonja Pirker + 43 660 6008002

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

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

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

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 <3.500m

## 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