Garten & Veranda! Schöne Altbauwohnung im Herzen von Krems

Visualisierung

Objektnummer: 8164/2279

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1891
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	1.070,00 €
Kaltmiete (netto)	674,35 €
Kaltmiete	972,72 €
Betriebskosten:	298,37 €
USt.:	97,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Pirker

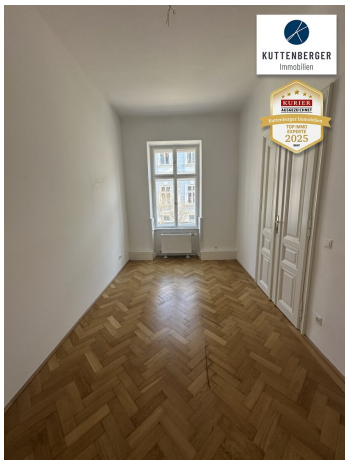
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

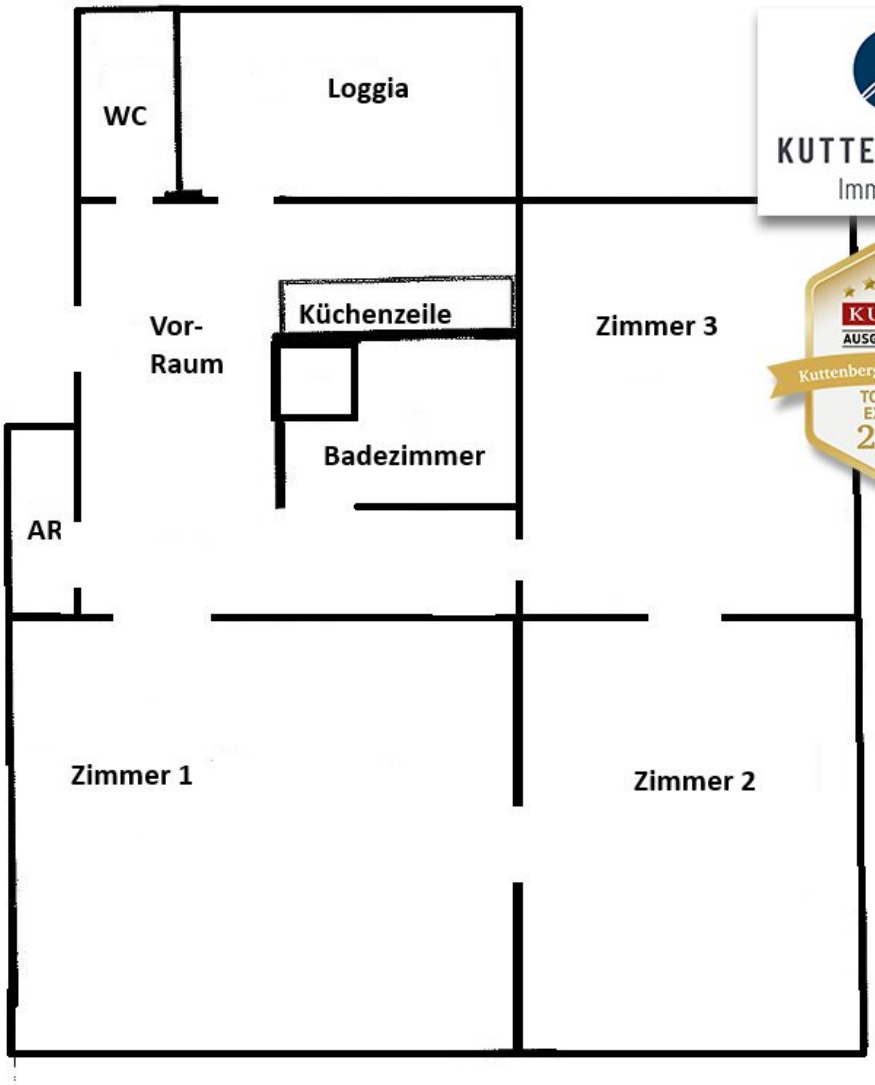
KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025



KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025



KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

Helle, moderne 3,5 Zimmer Wohnung im Hochparterre im Zentrum von Krems

Diese **WG-taugliche** Mietwohnung befindet sich in einem wunderschön renovierten Altbau und eignet sich perfekt für zwei Studenten.

Das möblierte Foto dient als Visualisierung. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

- großzügiger Vorraum

- Küche

- Abstellraum

- Badezimmer

- WC

- Zimmer 1 (27,43 m²)

- Zimmer 2 (15,17 m²)

- Zimmer 3 (13,96 m²)

Kellerabteil | Fahrradabstellraum | wunderschöner Gemeinschaftsgarten | grüne Parkzone - Parkhäuser in unmittelbarer Nähe | sehr gute öffentliche Anbindung

Der große **Gemeinschaftsgarten** lädt zum Verweilen ein. Die Hausgemeinschaft hat diverse Sitzgelegenheiten angeschafft die im Einvernehmen genutzt werden können.

Die Wohnung liegt sehr gut an der öffentlichen **Bahnanbindung**, im Herzen von Krems unweit der Fußgängerzone.

Sie liegt in der grünen Parkzone | ein **Parkhaus** liegt quasi "Ums Eck".

Von hier aus ist auch mit dem Fahrrad alles gut erreichbar. Im Keller ist Platz für Ihr Fahrrad.

Strom und Heizung wird nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Dieses Wohnungsangebot richtet sich bevorzugt an ein junges Publikum (z.B Studenten oder WG/Pärchen)!

KONTAKT: **0660/6008002 Sonja Pirker**

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!

Die Visualisierung wurde mit Unterstützung von ChatGPT erstellt.

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge 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)*

Unsere 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 - - -

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap