STUDENTENZIMMER IN MAISONETTE-MIETWOHNUNG MIT BALKONEN IN TOPLAGE VON KREMS

Objektnummer: 8164/2368

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	370,00 €
Kaltmiete (netto)	370,00 €
Kaltmiete	370,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

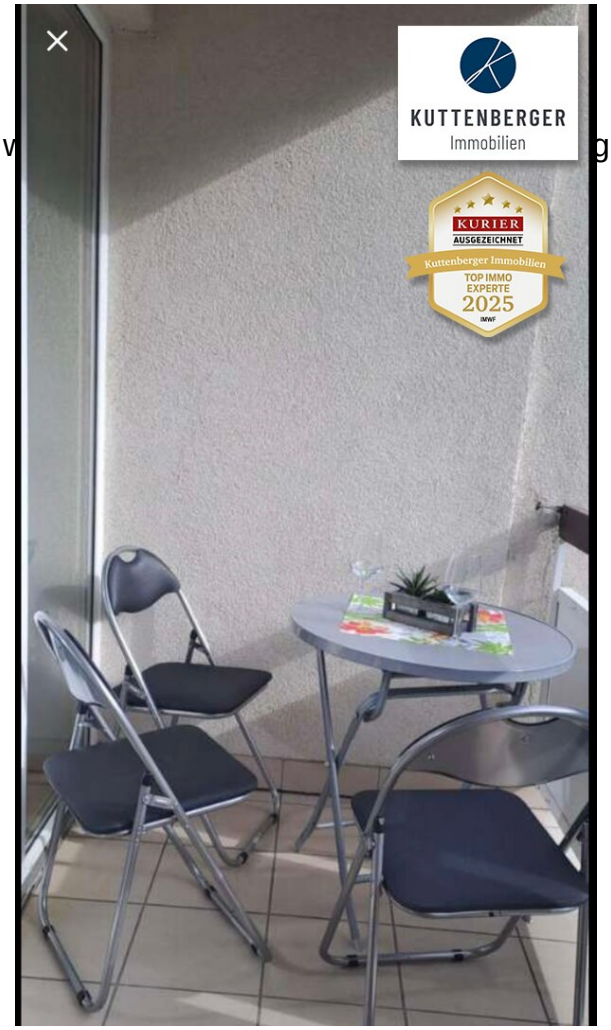
Ihr Ansprechpartner

Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

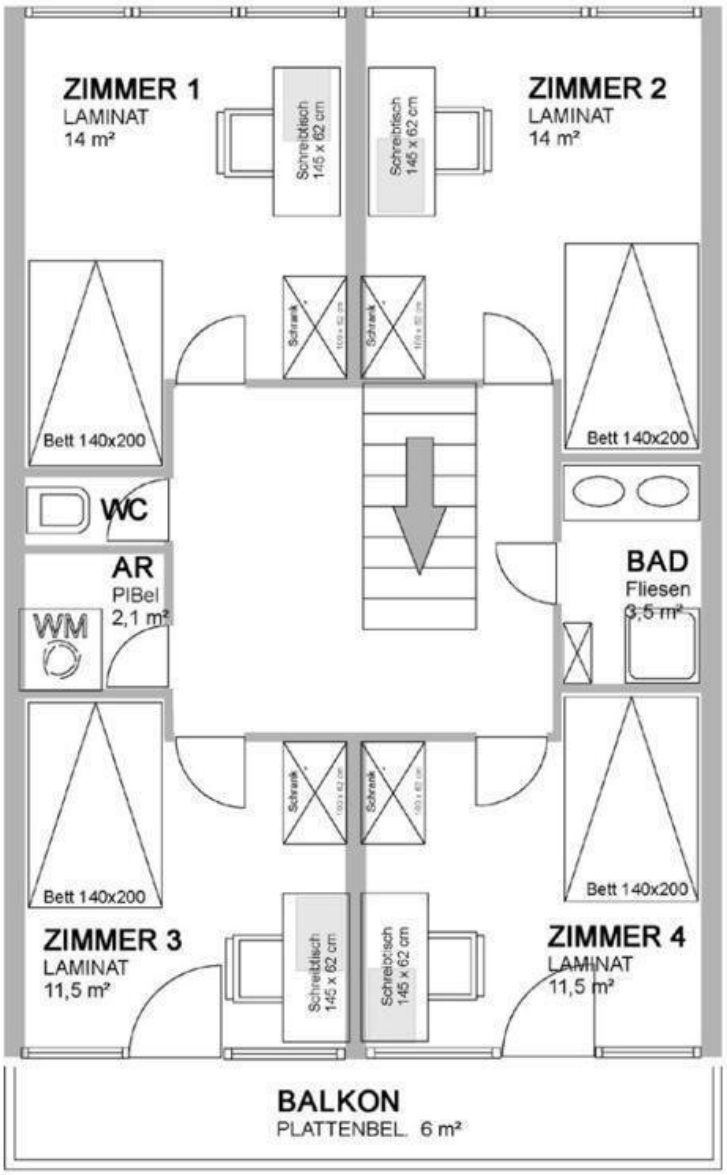
T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.

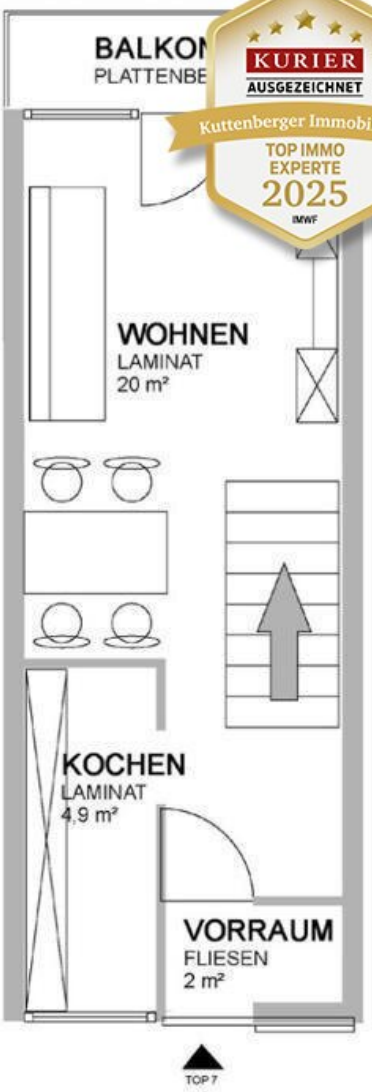


KUTTENBERGER
Immobilien

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

STUDENTENZIMMER IN MAISONETTE-MIETWOHNUNG MIT BALKONEN IN TOPLAGE VON KREMS

Zur Vermietung steht diese WG (nur MÄDCHEN) in einer gepflegten Maisonetten-Wohnung mit 4 Schlafzimmern und Balkonen in Krems an der Donau. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m² und kann mit dem Aufzug erreicht werden.

Der untere Bereich der Wohnung gliedert sich in ein helles Wohn-Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, einen Vorraum, einen Abstellraum sowie einen Balkon. Über eine Treppe gelangt man in den oberen Bereich, in dem sich vier getrennt begehbare Schlafzimmer, das Badezimmer, der Vorraum und der Balkon befinden.

Die monatliche Bruttomiete pro Zimmer beträgt € 370,-- **inklusive Heizung und Betriebskosten,** exklusive Strom, das Internet kann um €10,-- monatlich benützt werden. Es besteht auch die Möglichkeit eine Garage um monatlich € 100,-- zu mieten.

Die Wohnung ist komplett möbliert und wird mittels Fernwärme beheizt. Ein Abstellraum im Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese WG befindet sich im Zentrum von Krems an der Donau. Die Stadt liegt mitten in der Wachau, einer Region, die für ihre malerischen Weinberge und ihre atemberaubenden Landschaften bekannt ist. In unmittelbarer Nähe können Sie die **Universitäten**, Schulen, Fussgängerzone, öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorger etc. finden.

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 - - -

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap