

Helle Altbauwohnung in INNENSTADTLAGE!



Wohnzimmer/Schlafzimmer 2

Objektnummer: 8164/2414

Eine Immobilie von Kутtenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 199,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,91 €
Kaltmiete	1.090,91 €
USt.:	109,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

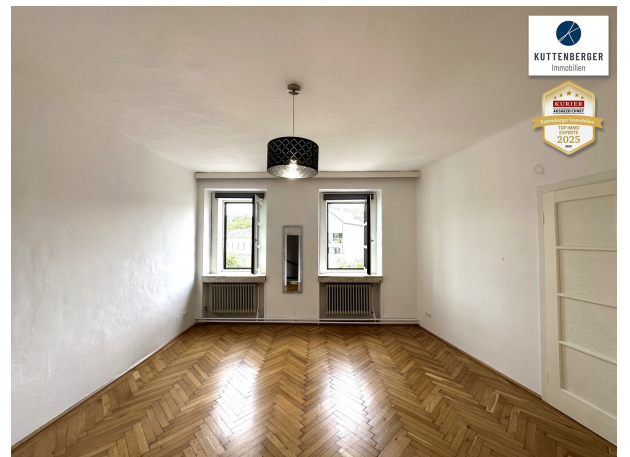
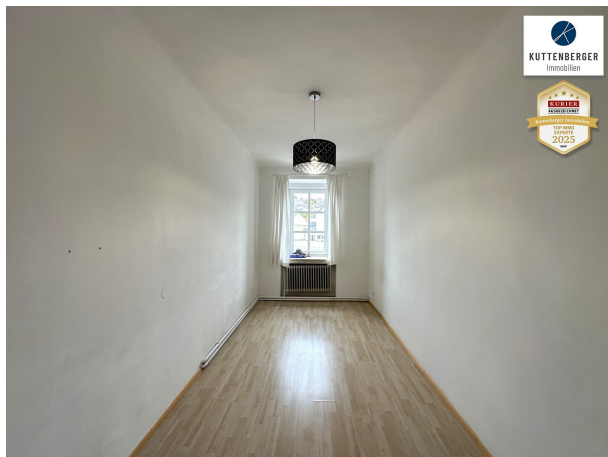
Ihr Ansprechpartner



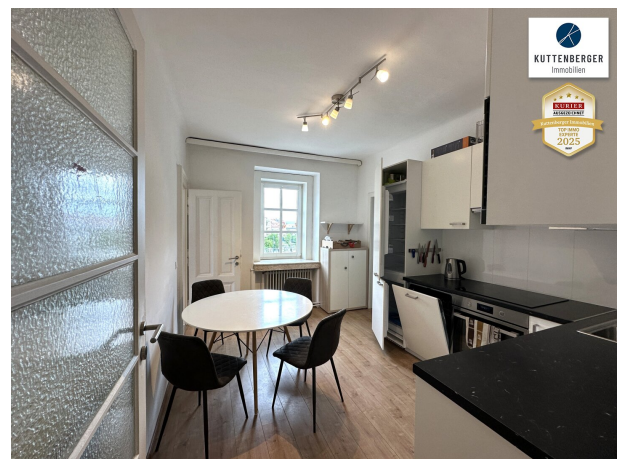
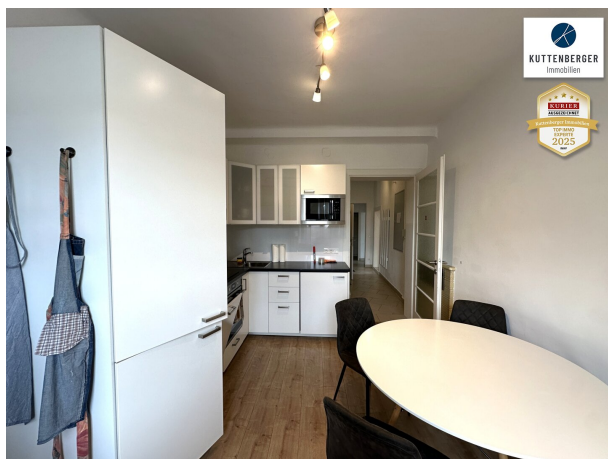
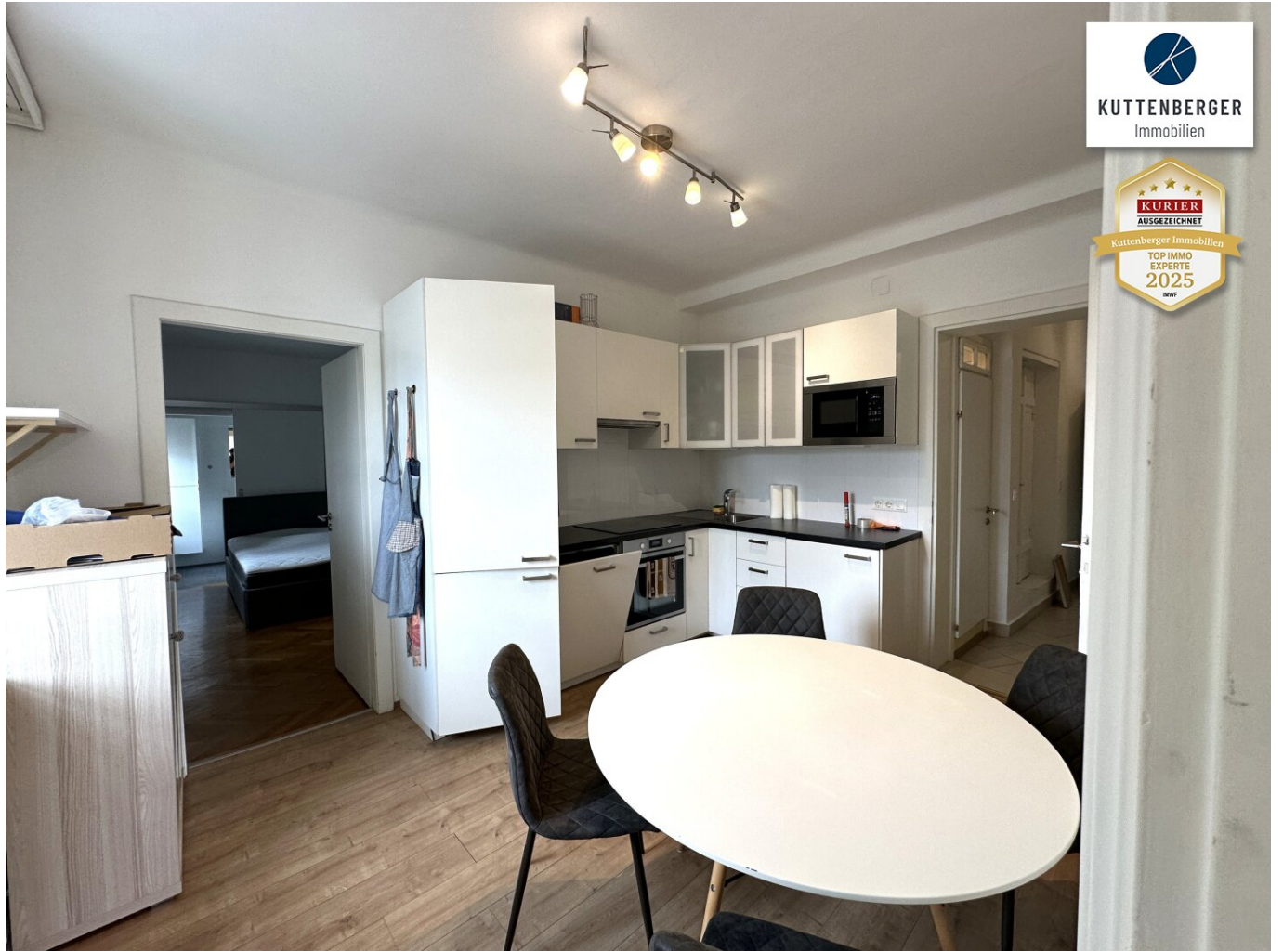
Maximilian Hieke

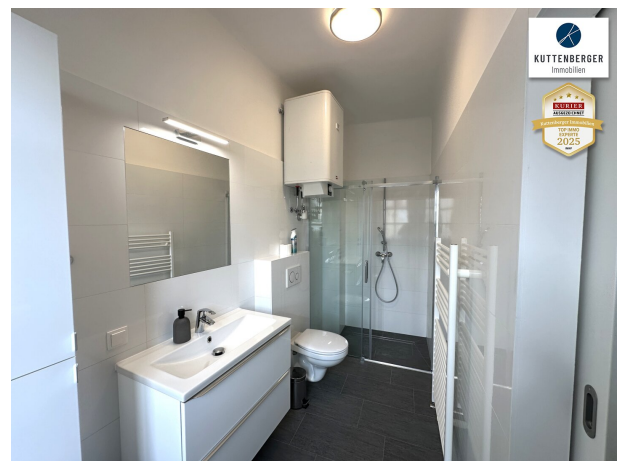
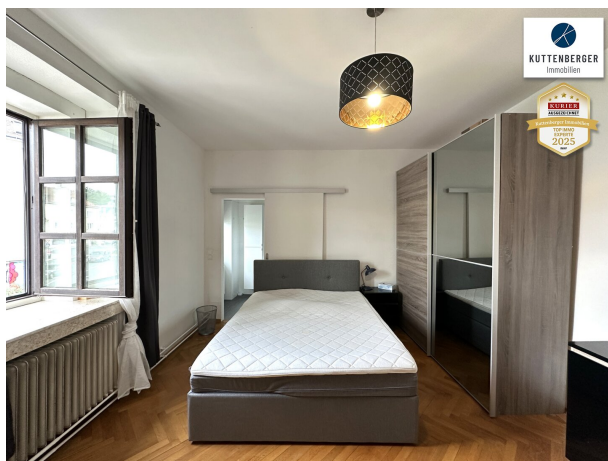
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

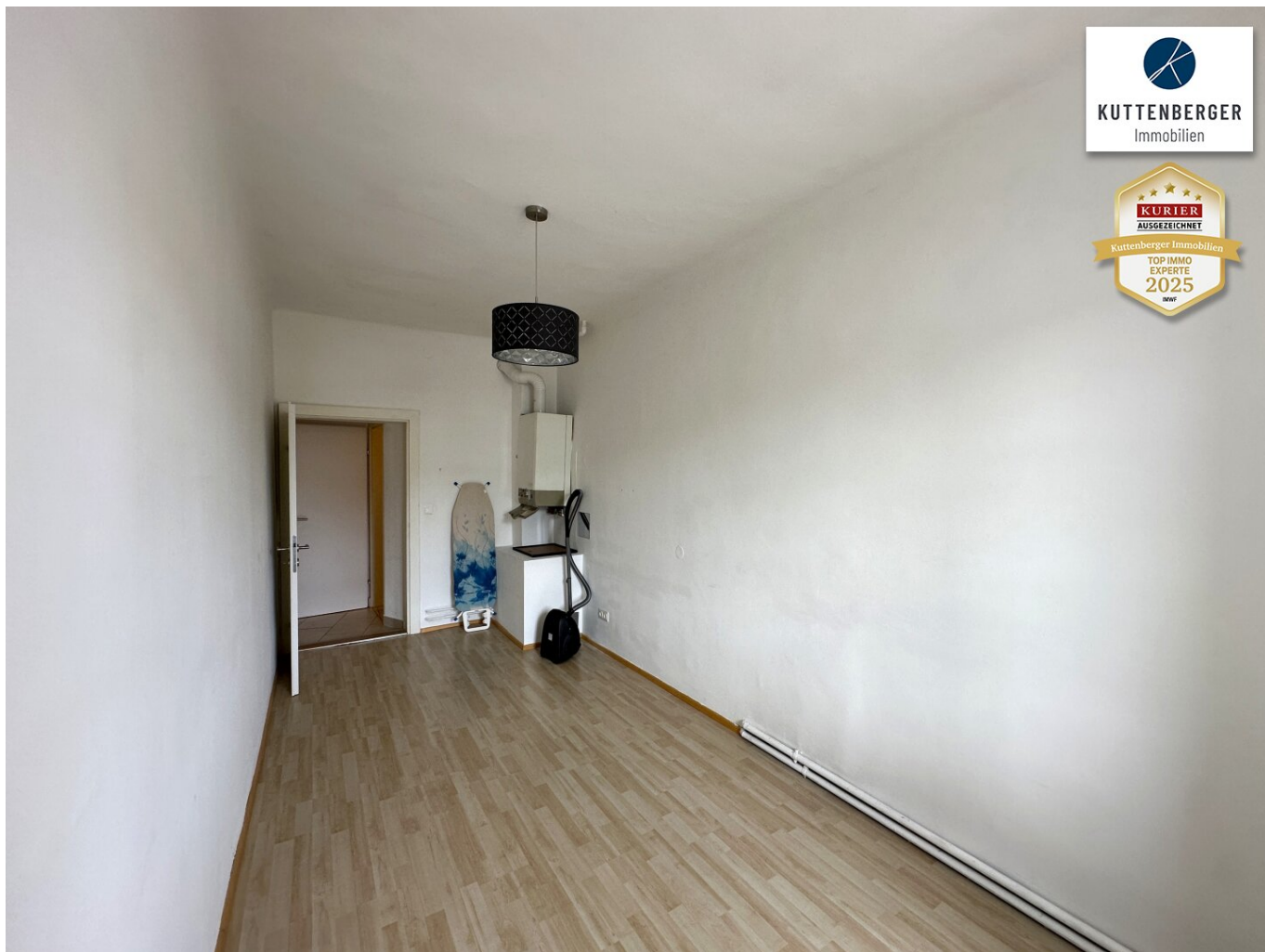
T +43 676 7704900
H +43 676 7704900











Objektbeschreibung

Zur Vermarktung gelangt eine wunderbar **helle Altbauwohnung im Herzen der Kremser Altstadt**.

Diese Wohnung ist perfekt für **Paare**, als **WG** oder für **Familien** geeignet.

Highlights dieser Wohnung sind u.a. der original bestehende **Fischgrätenparkett**, eine vollausgestattete **Küche**, **4 Zimmer**, **Waschmaschine**, etc.

Schlafzimmer 3 ist bereits **teilmöbliert** und verfügt über ein on-suite Badezimmer.

Raumaufteilung:

Vorraum | Badezimmer 1 | Schlafzimmer 1 | Wohnzimmer/Schlafzimmer 2 | Küche | Schlafzimmer 3 | Badezimmer 2 mit WC | separates WC

Der **Mietzins** beläuft sich auf **€1.200,- inkl. USt und Betriebskosten**.

Heiz- und Stromkosten sind eigens **mit dem Energieanbieter zu verrechnen**.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot inkl. virtueller Besichtigung zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

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!

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 - - -](#)
- **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 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap