

## 3-Zimmer Wohnung in UNI-Nähe!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 8164/2415**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	73,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

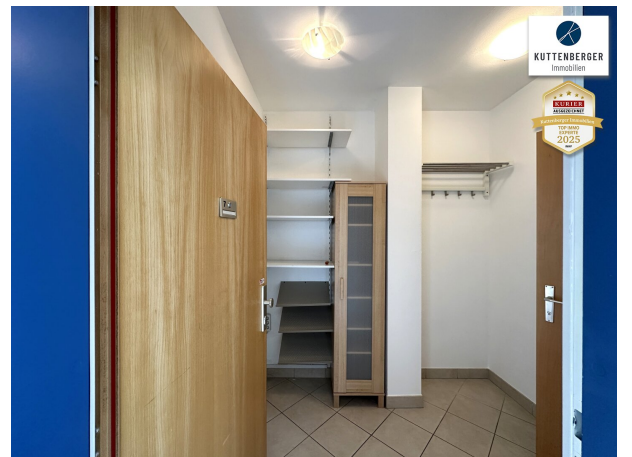
## Ihr Ansprechpartner

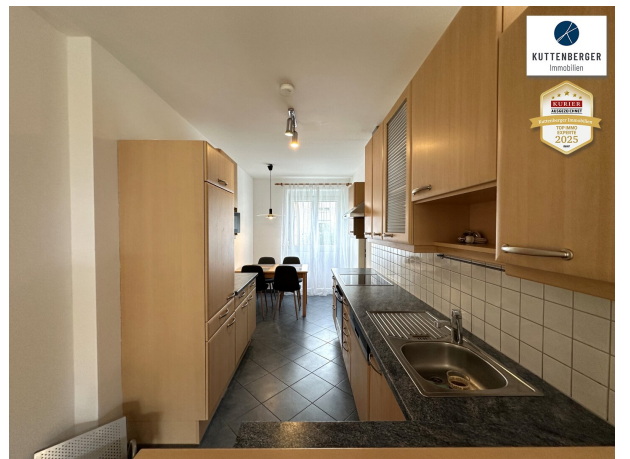
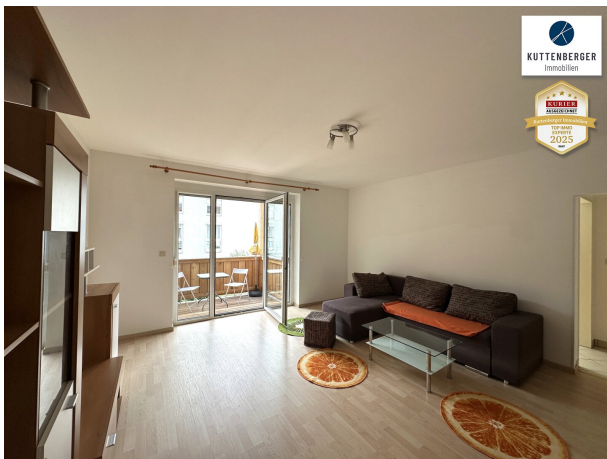


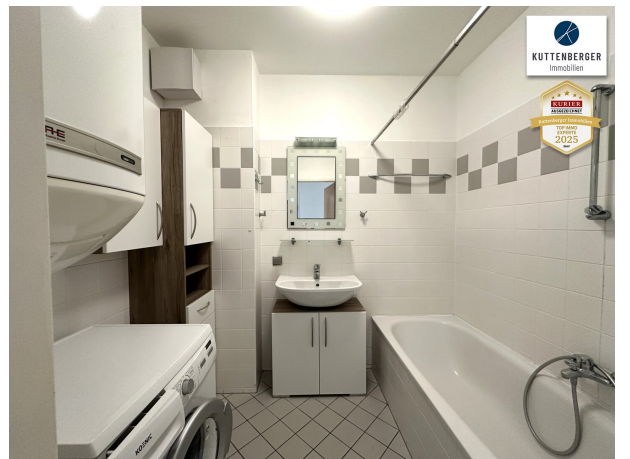
**Maximilian Hieke**

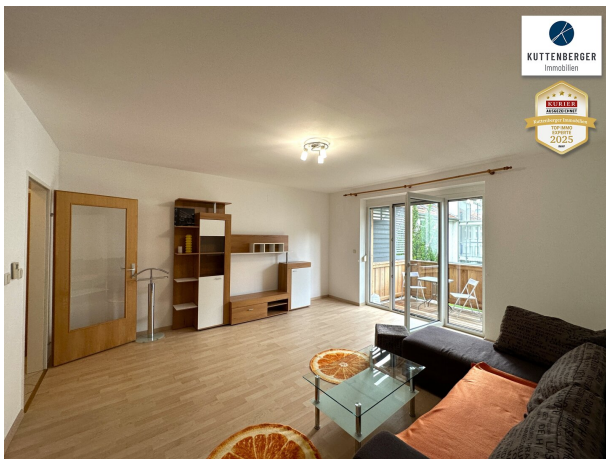
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

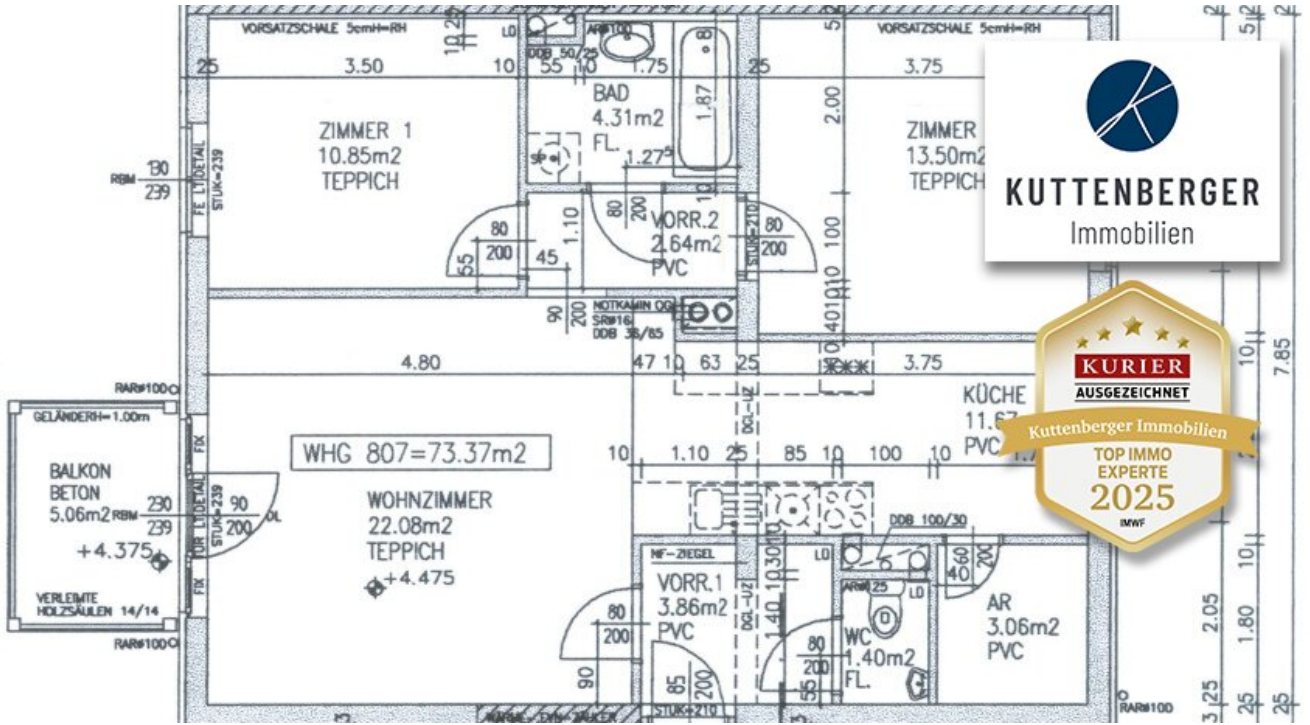
T +43 676 7704900











# Objektbeschreibung

## In absoluter UNI-Nähe!

Zur Vermietung gelangt eine wunderbar **helle** und **aufgeschlossene** ca. **73m<sup>2</sup> große, 3-Zimmer-Wohnung in Krems-Stein.**

Perfekt geeignet für **Paare, Familien** oder als **WG**, ist diese Wohnung nicht nur optimal gelegen, sondern auch bestens ausgestattet.

## Raumaufteilung:

Vorraum | WC | Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon | Küche | Badezimmer | Zimmer 1 | Zimmer 2

Weiters verfügt die Wohnung über einen eigenen **Tiefgaragenstellplatz** und ein **Kellerabteil.**

Die Gesamtmiete beläuft sich auf **€850,- inkl. USt, BK und KFZ-Stellplatz**

Strom und Heizung werden direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

**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](http://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 <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
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 <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap