3-Zimmer Wohnung in UNI-Nähe!

Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2415

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	73,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	597,22 €
Kaltmiete	827,02 €
Betriebskosten:	229,80 €
USt.:	22,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Hieke

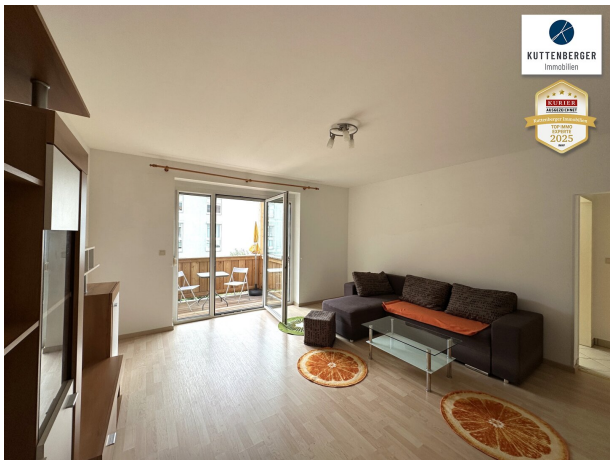
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

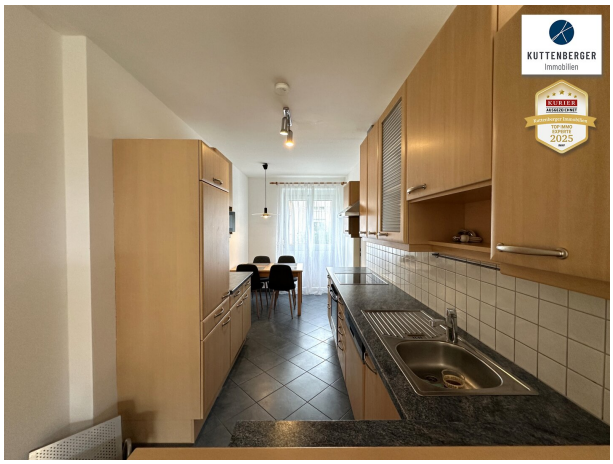
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

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

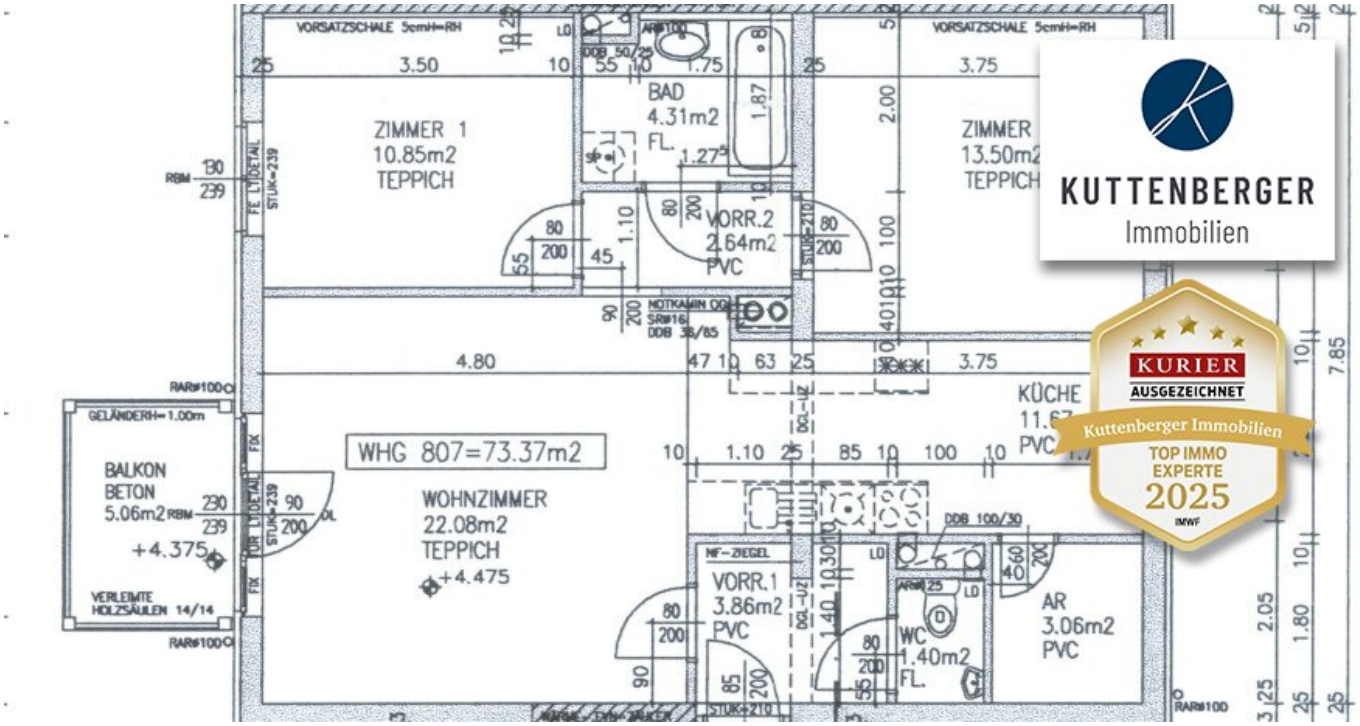

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien


VORSATZSCHALE 5cmH=RH
ZIMMER 1
10.85m2
TEPPICH
BAD
4.31m2
FL.
VORR.2
2.64m2
PVC
ZIMMER
13.50m2
TEPPICH
KÜCHE
PVC
WHG 807=73.37m2
WOHNZIMMER
22.08m2
TEPPICH
+4.475
BALKON
BETON
5.06m2
+4.375
GELÄNDERH=1.00m
VERLEIMTE HOLZSÄULEN 14/14
VORR.1
3.86m2
PVC
WC
1.40m2
FL.
AR
3.06m2
PVC
DDB 100/30
NOTKAMIN OG
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF

Objektbeschreibung

In absoluter UNI-Nähe!

Zur Vermietung gelangt eine wunderbar **helle** und **aufgeschlossene** ca. **73m² 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:

- **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 <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap