

Niedrigenergie-Reihenhaus zur Miete - unbefristet!



Garten

Objektnummer: 8164/2417

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	170,33 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	198,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	2.549,94 €
Kaltmiete (netto)	1.977,46 €
Kaltmiete	2.318,12 €
Betriebskosten:	340,66 €
USt.:	231,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

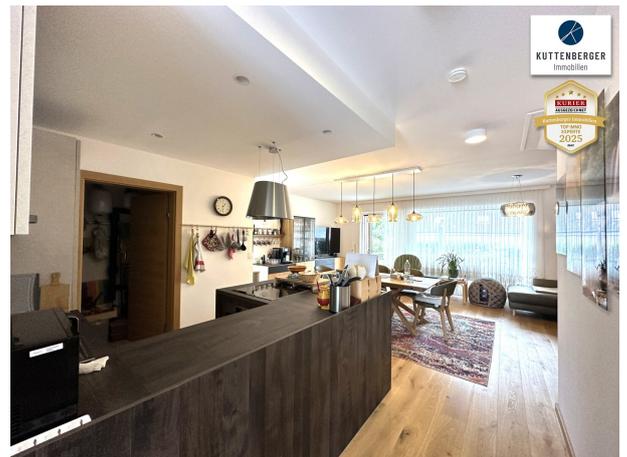
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke



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









KUTTENBERGER
Immobilien



WASSERH

2022-09-13

CLAUS ULLRICH
ARCHITEKT

RECHTE RESERVIERUNG
320048744
F 07233 31 143
OFFICE@CLAUSULLRICH.COM
WWW.CLAUSULLRICH.COM

deses projekt bzw. zeichnung, modell, foto, groechen und dergleichen ist mein geistiges eigentum und darf kopiert, geteilt oder sonstwie verbreitet werden. alle rechte vorbehalten. zustimmung wieder an dritts personen, ausserhalb der firma, ist nicht gestattet. nach massgeblich verwendete werden.



KUTTENBERGER
Immobilien



WASSERH...

RECHTE VERBODEN
3200 KERN
17733-21-1473
OFFIZIELLE VERTRÄGE
HIERZU SCHLIESSEN

CLAUS ULLRICH
ARCHITEKT

2022-09-13

Dieses Projekt bzw. Zeichnung, Modell, Foto, Grundriss und dergleichen ist mein geistiges Eigentum und darf kopiert, geteilt, abgedruckt, verbreitet oder sonstwie ohne meine Zustimmung weder an Dritte personen, ausgeführt, noch massenbündlich verwendet werden.



KUTTENBERGER
Immobilien



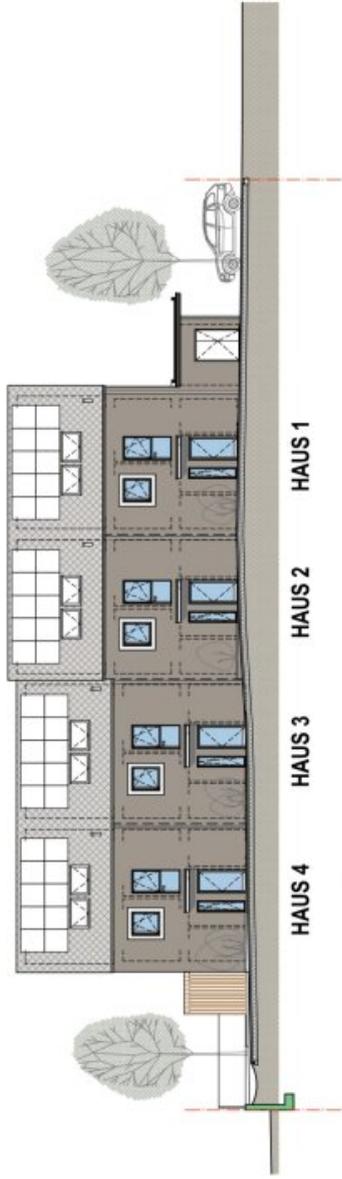
WASSERH...

RECHTE VERBODEN
3200 KERNAS
17733-21-1403
OFFIZIELLE ARCHITECTUR

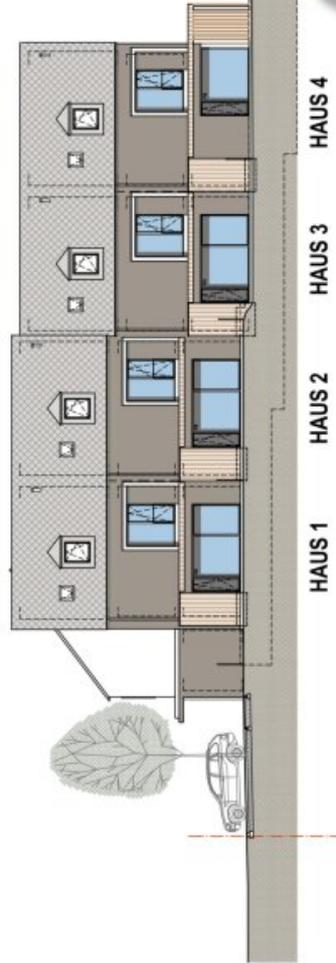
CLAUS ULLRICH
ARCHITEKT

2022-09-13

Dieses Projekt bzw. Zeichnung, Modell, Foto, Grundriss und dergleichen ist mein geistiges Eigentum und darf kopiert, geteilt oder sonstwie verbreitet werden. Jegliche Nachverbreitung ist ohne meine schriftliche Genehmigung ausdrücklich untersagt.



OST-ANSICHT



WEST-ANSICHT



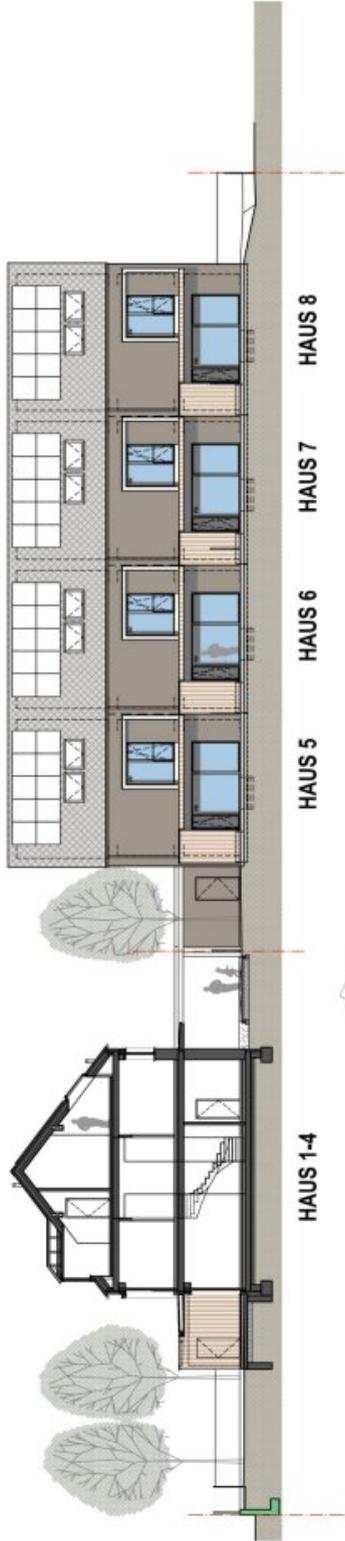
WASSERH

2022-09-13

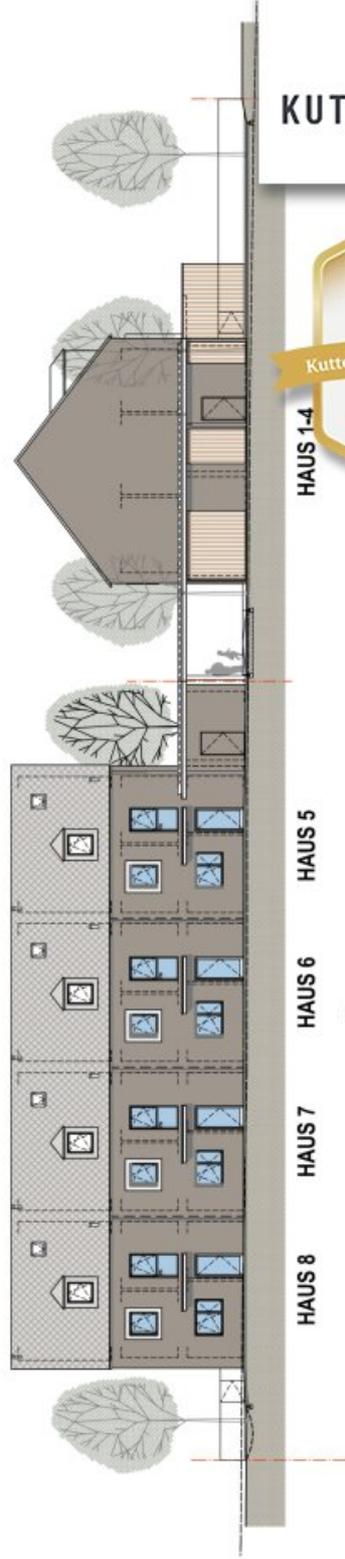
CLAU ULLRICH
ARCHITEKT

RECHTE ANSICHTEN
3200 KEMMEL
P 10703-31 100
WWW.AUSGEZEICHNET.AT

Dieses Projekt bzw. Zeichnung, Modell, Foto, Grundriss und dergleichen ist mein geistiges Eigentum und darf laut Gesetz ohne schriftliche Genehmigung weder an Dritte Personen ausgelegt, noch missbräuchlich verwendet werden.



SÜD-ANSICHT



NORD-ANSICHT


KUTTENBERGER
 Immobilien


 KUTTENBERGER Immobilien
**TOP IMMO
 EXPERTE
 2025**
 IMWF

WASSERH SC

2022-09-13

RECHTE VERBÄNDLICHE ARCHITECTUR
 320048184
 F 07233-311403
 OFFICE@CLAUSULLRICH.COM
 WWW.CLAUSULLRICH.COM

**CLAUS ULLRICH
 ARCHITEKT**

dieses projekt bzw. zeichnung, modell, foto, grundrissen und dergleichen ist mein geistiges eigentum und darf kopiert, geteilt oder sonstwie verbreitet werden. zustimmung weder an dritte personen, ausgenommen ausdrücklicher, noch missverständlich verwendbar werden.

Objektbeschreibung

Niedrigenergie-Reihenhaus sucht nach neuem Mieter!

Zur Vermarktung gelangt ein erstklassiges Niedrigenergiereihenhaus, welches ab voraussichtlich Nov/Dez bezogen werden kann - **UNBEFRISTET**

Dieses Haus befindet sich in einer absoluten Ruhelage unweit vom Kremser Zentrum.

Ein absolutes Highlight sind neben den **7 Zimmern**, einer **Kücheninsel** und der **hochwertigen Verarbeitung** mit Sicherheit der großzügige ca. **198m² große Garten**.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG - Vorraum, Zimmer 1, Küche, Wohn-/Esszimmer, Terrasse, Garten

1.OG - Zimmer 3, Zimmer 4, Technikraum, Badezimmer, Schlafzimmer

2.OG - Zimmer 6, Zimmer 7

Insgesamt - ca. **170m² Wohnfläche**

Das Reihenhaus wird mittels einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage beheizt und mit Energie versorgt.

Weiters verfügt das Haus über zwei zugeteilte Parkplätze (1x E-Ladeplatz).

Die **Gesamtmiete** beläuft sich auf **€2.549,94 inkl. BK und USt**

Kaution - **3 Bruttomonatsmieten**

Das Reihenhaus wurde mit einem **Stiegenaufzug** ausgestattet, welcher übernommen werden kann.

Besichtigungen nach Vereinbarung und Absprache!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie

Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

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 <2.000m

Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap