

2-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon in zentraler Wohnlage



Objektnummer: 8164/2436

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1920
Nutzfläche:	46,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	689,16 €
Kaltmiete (netto)	496,49 €
Kaltmiete	626,51 €
Betriebskosten:	130,02 €
USt.:	62,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems





Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage für Studenten

Die Nutzfläche von ca. 46,41 m² gliedert sich in ein Wohn-Ess-Zimmer mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein separates WC, einen Vorraum sowie einen Balkon.

Die Wohnung ist ab **01.11.** verfügbar und eignet sich perfekt für Studenten. Universitäten wie Karl Landsteiner, IMC, Donau-Universität sowie die Danube Private University Krems befinden sich in der Nähe.

Parkmöglichkeiten stehen Ihnen in der grünen Zone zur Verfügung.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** durchgeführt werden.

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!

KONTAKT: **Sonja Pirker** 0660/6008002

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap