

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Parkplatz in zentraler Wohnlage



Mustermöblierung KI-generiert

Objektnummer: 8164/2531

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	1.067,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	970,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	97,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

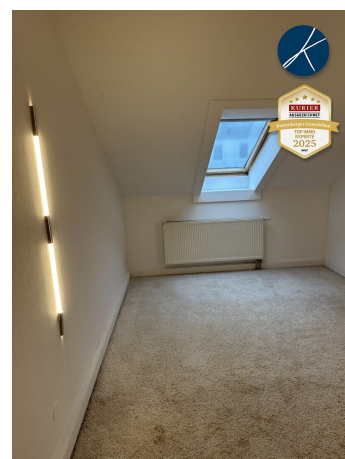
Ihr Ansprechpartner



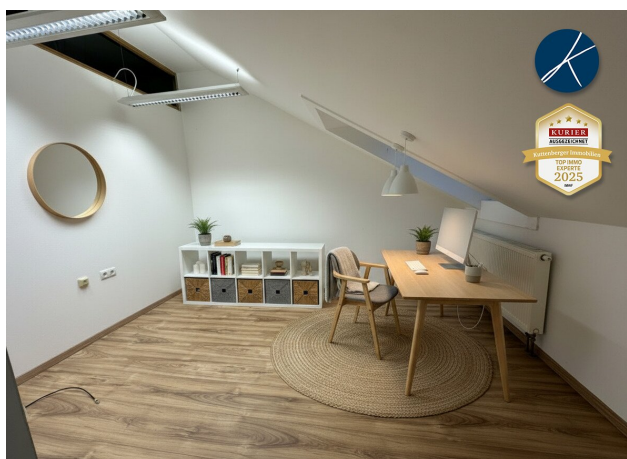
Sonja Pirker

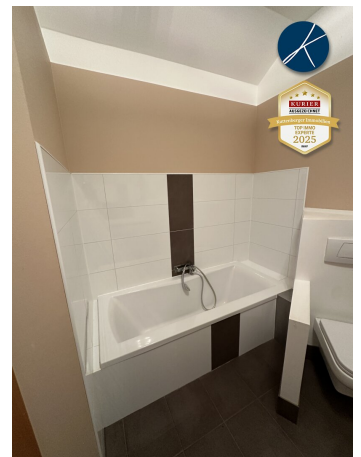
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002











Objektbeschreibung

Maisonette-Wohnung mit Terrasse, Parkplatz und begehbarem Kleiderschrank

Diese großzügige und helle 5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und ihre attraktive Lage in Stein an der Donau. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. **120 m²**.

Im ersten Obergeschoß befindet sich der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit einer Einbauküche samt Speis/Abstellraum. Zudem steht ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC zur Verfügung. Vor der Wohnung lädt eine **Terrasse** zum Entspannen im Freien ein.

Das Dachgeschoß bietet einen großen Wohnraum, ein Büro, ein Schlafzimmer mit **begehbarem Kleiderschrank** sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ein eigener **Parkplatz** gehört zur Wohnung und ist bereits im Mietpreis inkludiert.

Die Wohnung bietet durch ihre flexible Raumgestaltung ausreichend Platz für eine **WG** oder eine **Familie**.

Durch die **Nähe zur DPU**, zur **Karl Landsteiner Privatuniversität** sowie zum **IMC Krems** ist die Lage besonders bei Studierenden und Universitätsmitarbeitern beliebt.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie zahlreiche **Cafés, Restaurants und Freizeitangebote entlang der Donau** befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die **Mietdauer** kann nach Vereinbarung gestaltet werden.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die Visualisierungen wurden mit Unterstützung von KI erstellt.

KONTAKT: 0660/6008002 - **Sonja Pirker**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser*
- 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)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere 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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap