

Moderne Neubau-Mietwohnung mit Innenhofausrichtung



Objektnummer: 8164/2520

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,41 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	788,00 €
Kaltmiete (netto)	788,00 €
Kaltmiete	788,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



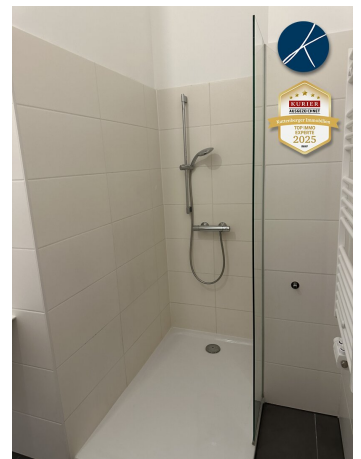
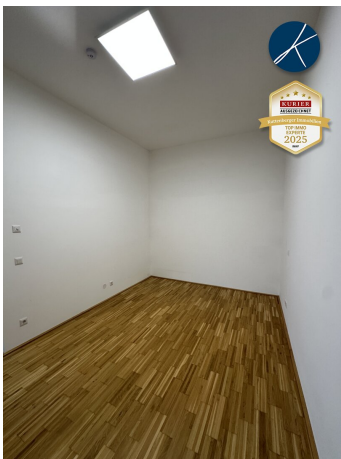
Sonja Pirker

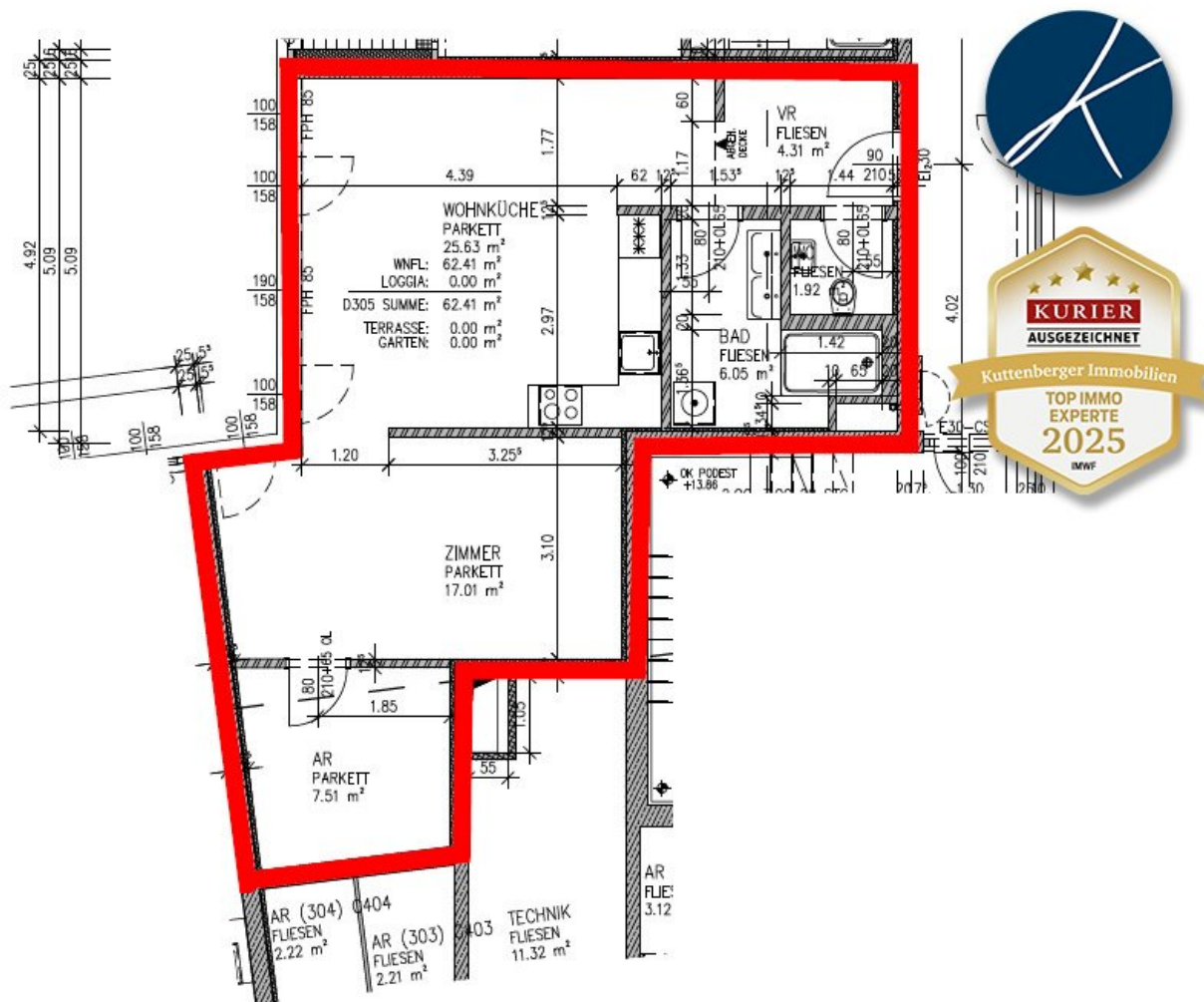
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Innenhofausrichtung

Zur Vermietung gelangt diese charmante Wohnung in einem **modernen Neubau** mit **Lift**. Die hofseitige Ausrichtung sorgt für eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre und viel Tageslicht in allen Wohnräumen.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten sowie offenem Übergang in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnbereich gelangt man direkt ins Schlafzimmer, das über einen angrenzenden Abstellraum verfügt, der sich optimal als begehbare Schrankraum nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Doppelwaschtisch und einem Sprossenheizkörper ausgestattet. Zusätzlich steht eine separate Toilette mit Handwaschbecken zur Verfügung. Ein Abstellraum außerhalb der Wohnung bietet weiteren Stauraum.

Die **Gesamtmiete** beträgt EUR 788,-- inkl. USt (zzgl. Strom und Heizung). Ein **Tiefgaragenplatz** kann bei Bedarf für EUR 96,-- inkl. USt. monatlich angemietet werden.

Die Lage überzeugt durch **hervorragende Infrastruktur**: Ein Supermarkt befindet sich direkt im Gebäude, und die Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés sowie der lebendigen Fußgängerzone ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dank der Nähe zu Bildungseinrichtungen wie der Kremser KPH, Fachhochschulen und Universitäten eignet sich die Wohnung besonders gut für Studierende, die kurze Wege und eine optimale Anbindung schätzen.

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

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap