

Entzückende Starter-Wohnung in der Lederergasse



Küche inklusive Geräte

Objektnummer: 8164/2537

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	512,97 €
Kaltmiete	590,91 €
Betriebskosten:	77,94 €
USt.:	59,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

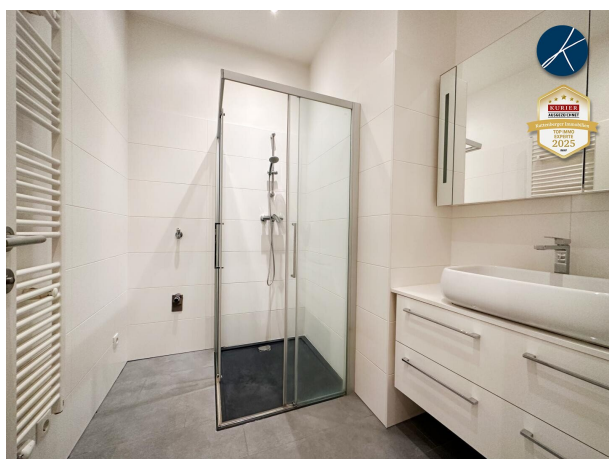
Ihr Ansprechpartner

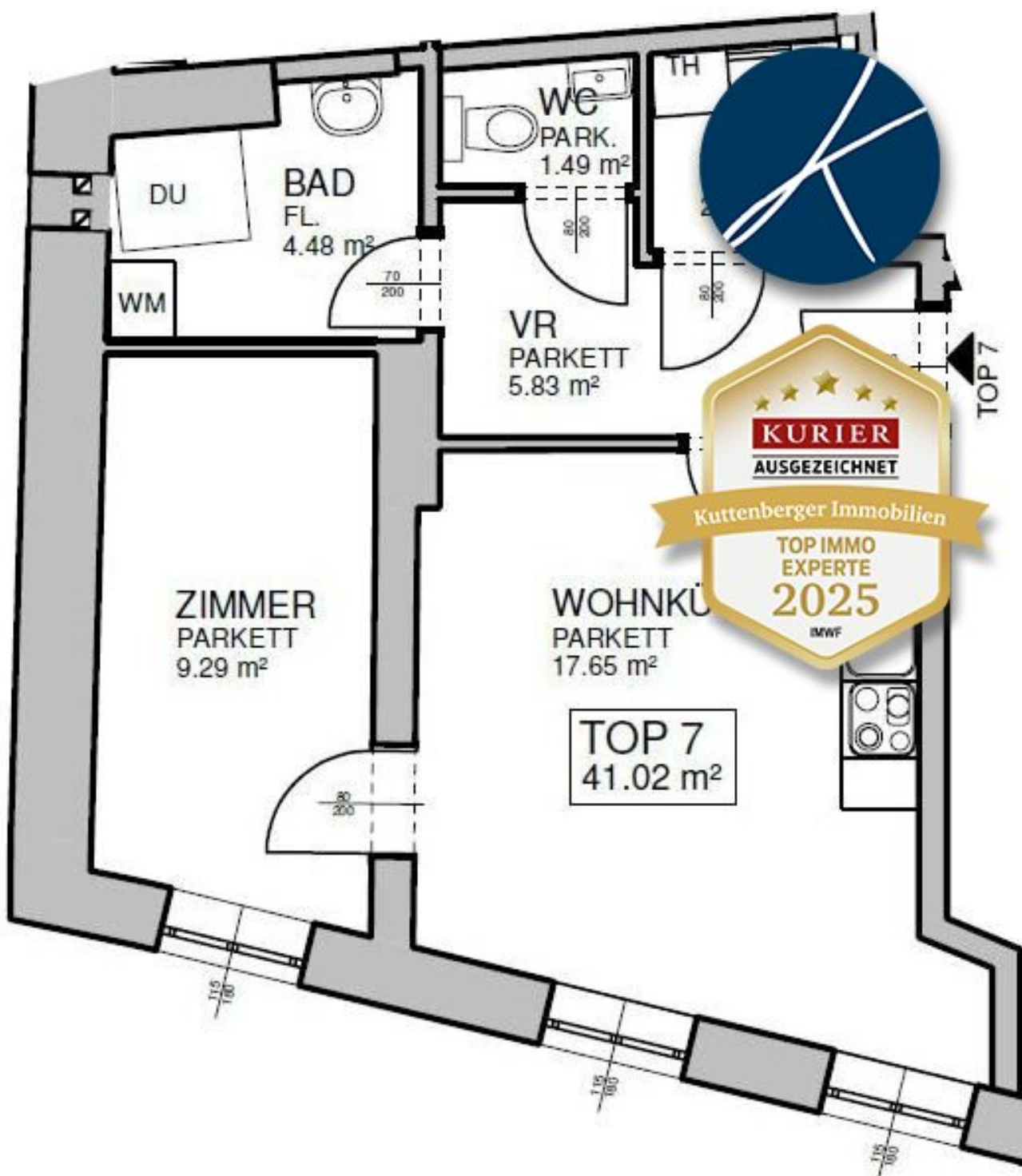


Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6







Objektbeschreibung

Entzückende Starter-Wohnung in der Lederergasse

Tolle Aufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit modernem Waschbecken und Dusche
- Wohnküche (Küche inkl. aller Geräte)
- Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift.

Beziehbar ab 1.Jänner 2026

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt: € 650,-

Energiekosten (Gas und Strom) sind direkt mit den Energieversorgern zu verrechnen.

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap