

## Nähe Steinertor: Helle DG-Wohnung mit 3 Terrassen



Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2590

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	873,79 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	751,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,33 €
<b>Heizkosten:</b>	88,36 €
<b>USt.:</b>	34,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

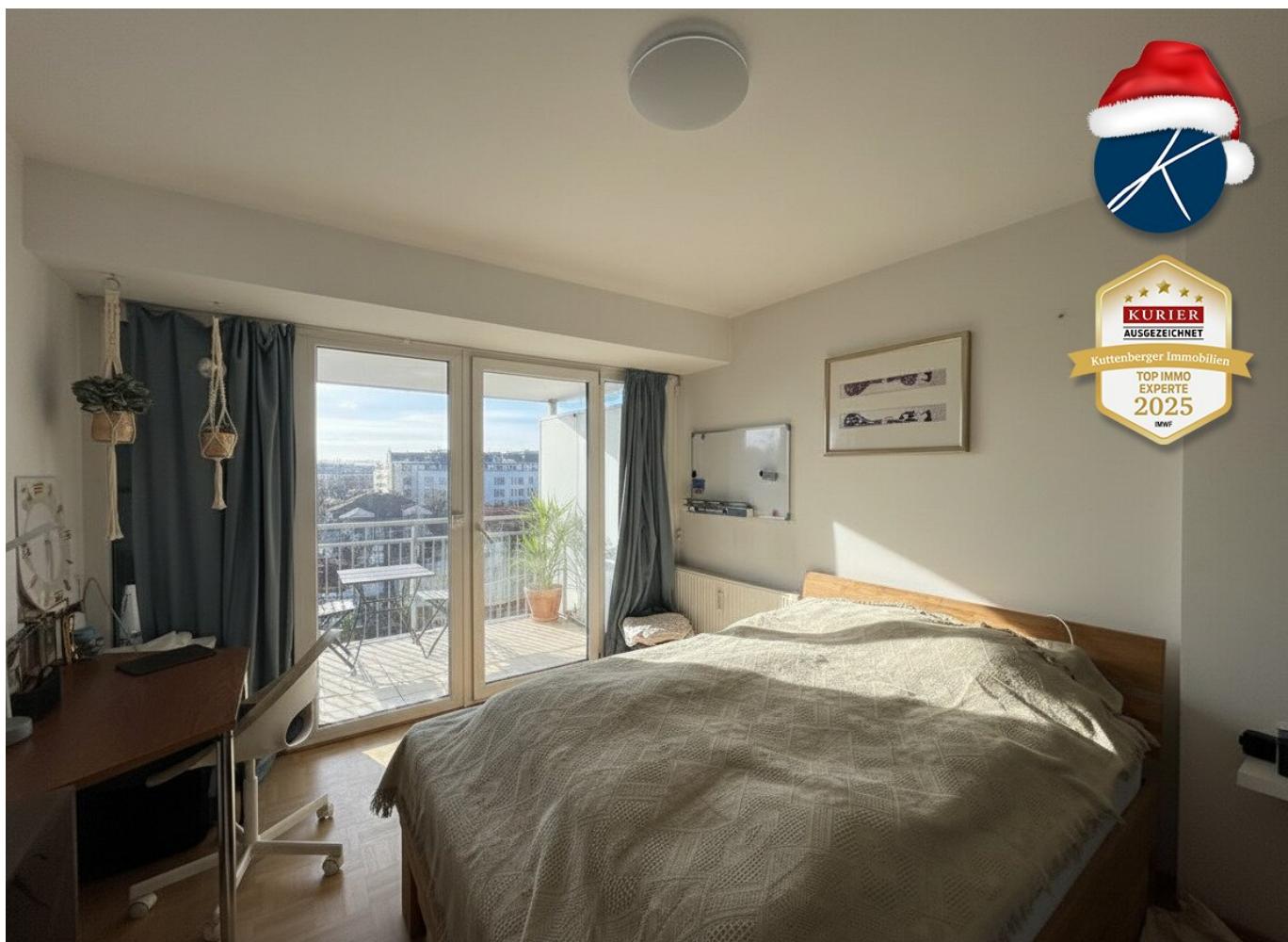
## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Hieke**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 7704900



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

The advertisement features a photograph of a bright living room with a sofa, a ladder, and bookshelves. A large banner across the bottom provides information about the online valuation service.







WOHNUNG 3500 KREMS/ARBEITERGASSE 147

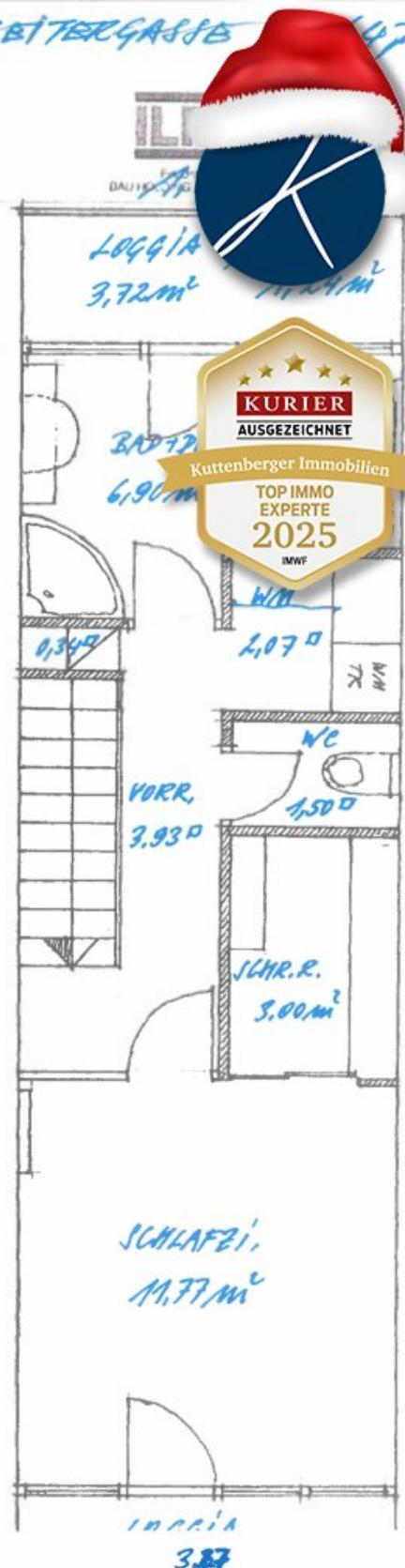
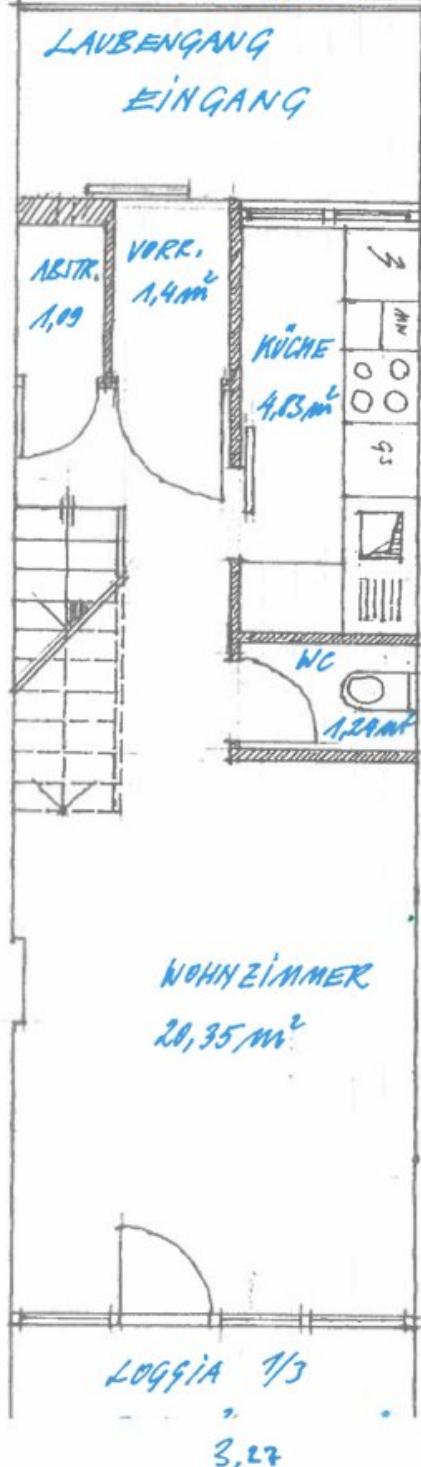
PROJECT  
PROJEKT

$$1. OG + EG = 62,58 \text{ m}^2$$

DATE  
DATUM

EG 30,59 ~~30,58~~ m<sup>2</sup>

PAGE 2



# Objektbeschreibung

## Nähe Steinertor: Helle DG-Wohnung mit 3 Terrassen

Zur Vermittlung gelangt diese **großzügige**, in **zwei Geschosse** aufgeteilte, ca. **60m<sup>2</sup>** große **Maisonette-Wohnung**.

**Direkt in der Innenstadt** gelegen, in der Kremser **Arbeitergasse**, sind alle bekannten Universitäten zu erreichen. Weiters ist das Kremser Steinertor in 3 Gehminuten zu erreichen.

### Raumaufteilung:

Vorraum | Abstellraum | Küche | WC 1 | Wohn-Essbereich | Schlafzimmer | WC 2 | Badezimmer | 3 Terrassen (Loggien)

Die Wohnung ist ab **sofort** beziehbar.

Die Miete inklusive Betriebskosten beläuft sich auf **€ 767,76**.

Zusätzlich wird ein monatliches **Heizkosten-Aconto** in Höhe von **€ 106,03** direkt mit der Miete vorgeschrieben.

Strom wird direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

Die Kaution beläuft sich auf 3 BMM.

Hinweis: Abbildungen wurden mithilfe von KI gestaltet.

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!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

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!

\* \* \* \* \*

**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](http://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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap