

## Helle DG-Wohnung mit 3 Balkonen in INNENSTADTLAGE - Heizkosten INKL.



Schlafzimmer (Möblierungsvorschlag)

**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>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<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







WOHNUNG 3500 KREMS/ARBEITERGASSE 147

PROJEKT  
PROJEKT

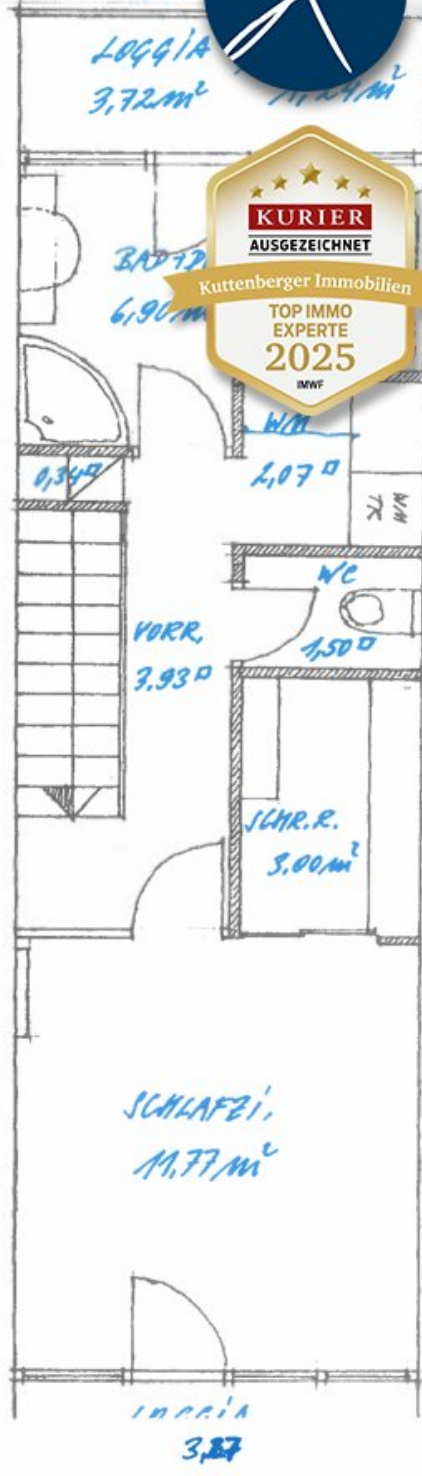
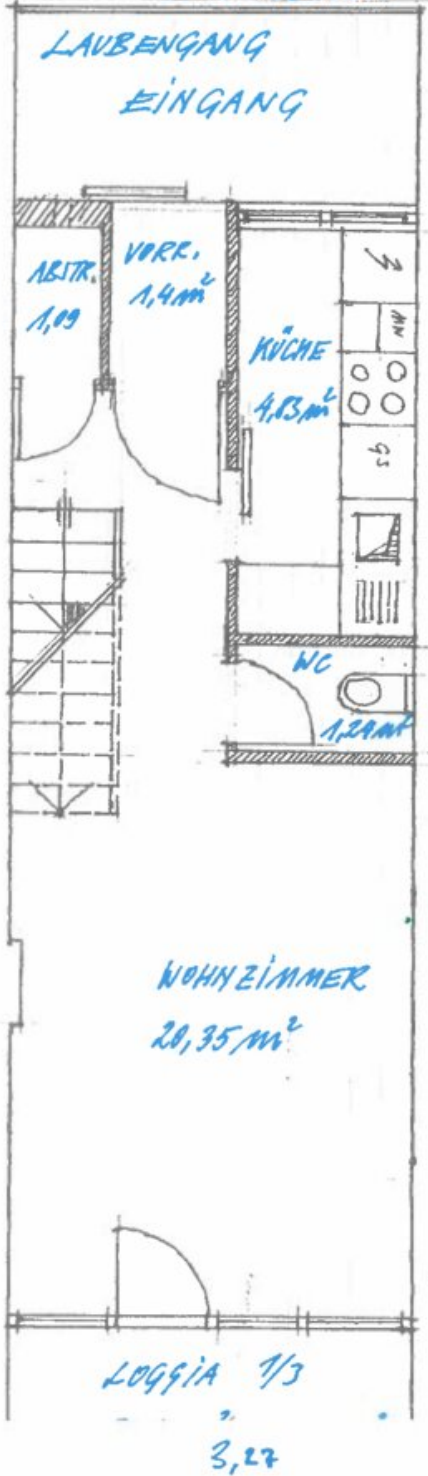
1.04. + EG = 62,58 m<sup>2</sup>

DATE  
DATUM

EG 30,59 m<sup>2</sup> PAGE 2



DAUER



## Objektbeschreibung

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

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 Balkone (Loggien)

Die Wohnung ist ab **sofort** beziehbar.

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

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

Strom wird direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

Die Kautions beläuft sich auf **3 Bruttomonatsmieten**.

Die Wohnung wird **unmöbliert** übergeben.

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 IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**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 Doppelmaklers – 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