

Möblierte Wohnung in zentraler Wohnlage



Objektnummer: 8164/2602

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	799,14 €
Kaltmiete (netto)	580,09 €
Kaltmiete	664,95 €
Betriebskosten:	60,66 €
Heizkosten:	54,39 €
USt.:	79,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH





Objektbeschreibung

MODERNISIERTE WOHNUNG IN DER HISTORISCHEN ALTSTADT VON KREMS-STEIN

Das Appartement befindet sich in einem sanierten, historischen Stadthaus in der wunderschönen Altstadt von Krems-Stein und wird **möbliert** vermietet. Die Liegenschaft wurde mit viel Liebe zum Detail, unter Einhaltung des Denkmalschutzes, saniert und bietet einen wunderbaren Mix aus modernen Elementen und den alten, historischen Strukturen.

Die ca. **33 m²** Wohnung teilt sich in ein Wohn-Schlafzimmer mit komplett ausgestatteter Küche, ein Badezimmer mit Dusche, sowie einen Vorraum.

Beheizt wird das Objekt durch eine Zentralheizung (Gas), im Badezimmer über eine Fußbodenheizung.

Die Miete beträgt **€ 799,14 brutto pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizung (aconto), Möbelmiete, exkl. Strom. Gegen eine monatliche Gebühr kann eine Waschmaschine in der Wohnung angemietet werden. Zusätzlich steht in der Liegenschaft eine Waschmaschine zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Neben dem Haus befindet sich eine **Ladestation** für E-Autos.

Durch ihre Lage nahe sämtlicher **Universitäten und Hochschulen (DPU, IMC, Karl Landsteiner)**, wäre diese Wohnung perfekt für Studenten oder

auch Professoren, Mitarbeiter, etc. der Bildungsstätten geeignet!

Kontakt: **Sonja Pirker +43 660 6008002**

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:

- **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 ---](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap