

Zentrale Mietwohnung mit Balkon, Garagenstellplatz und Altstadtblick



KI-bearbeitet

Visualisierung

Objektnummer: 8164/2596

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,70 m ²
Nutzfläche:	53,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	607,73 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	162,27 €
Sonstige Kosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

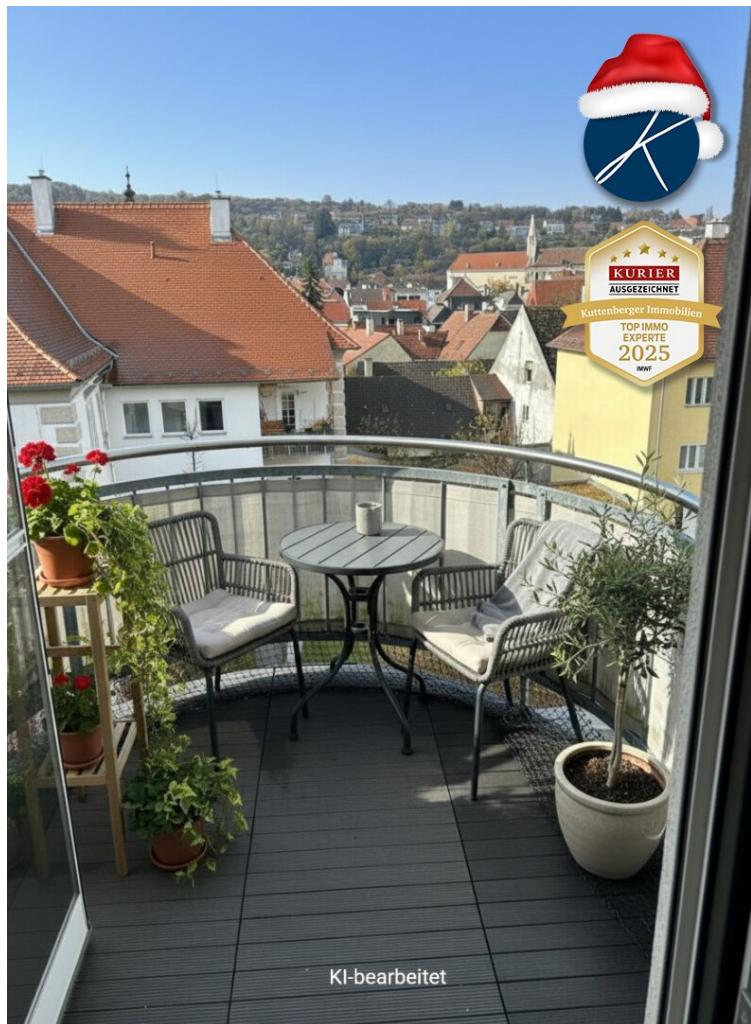
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

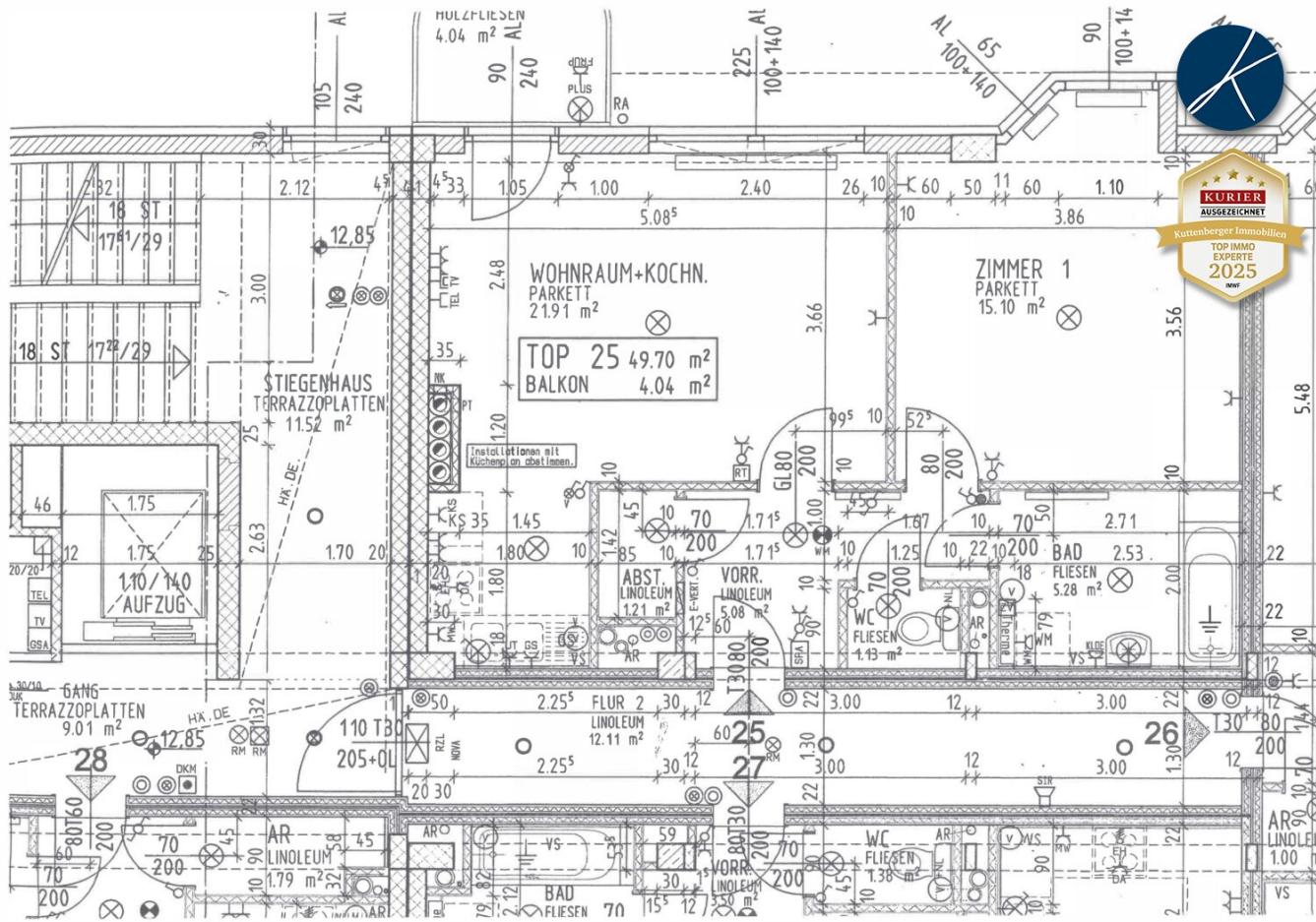
An advertisement for Kuttenberger Immobilien. It features a photograph of a bright living room with a white sofa, a coffee table, and bookshelves. Overlaid on the bottom left is a large graphic for an online valuation service. The text reads: "Wieviel ist meine Immobilie wert? Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie. Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at". The graphic includes a logo for "KUTTENBERGER Immobilien" and a form titled "Online Sofort-Bewertung".

Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at









Objektbeschreibung

Zentrale Eigentumswohnung mit Altstadtblick

Die Wohnung gliedert sich in ein Wohn-Ess-Zimmer mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, ein separates WC, einen Vorräum sowie einen Abstellraum. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der **Balkon** sowie der eigene **Tiefgaragenstellplatz**.

Die **Gesamtmiete** beträgt **€ 850,- brutto** zuzüglich Strom und Heizung. Der **Garagenstellplatz** ist im Mietpreis **inkludiert**.

Außerdem steht ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab **sofort** verfügbar und eignet sich ideal für **Studierende**. In der Nähe befinden sich mehrere Universitäten, darunter die **Karl Landsteiner Privatuniversität**, das **IMC Krems**, die **Donau-Universität** sowie die **Danube Private University**. **Einkaufsmöglichkeiten**, öffentliche **Verkehrsmittel** sowie zahlreiche **Cafés**, **Restaurants** und **Freizeitangebote** entlang der Donau sind bequem zu Fuß erreichbar.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** durchgeführt werden.

KONTAKT: Sonja Pirker 0660/6008002

Manche Fotos wurden durch Unterstützung von KI erstellt.

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 ---](#)

* * * * *

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 Doppelmaßlers – 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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap