

# 5-ZIMMER MIETWOHNUNG IN SCHÖNER LAGE VON KREMS-STEIN MIT BALKON UND DONAUBLICK



Visualisierung Wohnzimmer

**Objektnummer: 8164/2634**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 106,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Gesamtmiete</b>	1.870,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	170,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

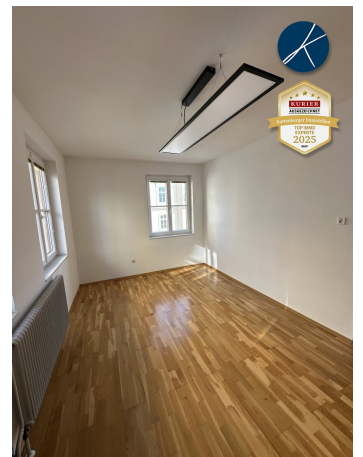
## Ihr Ansprechpartner

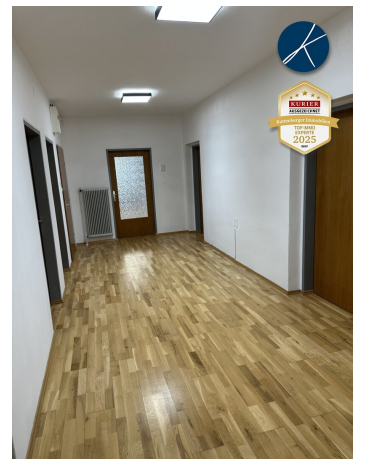


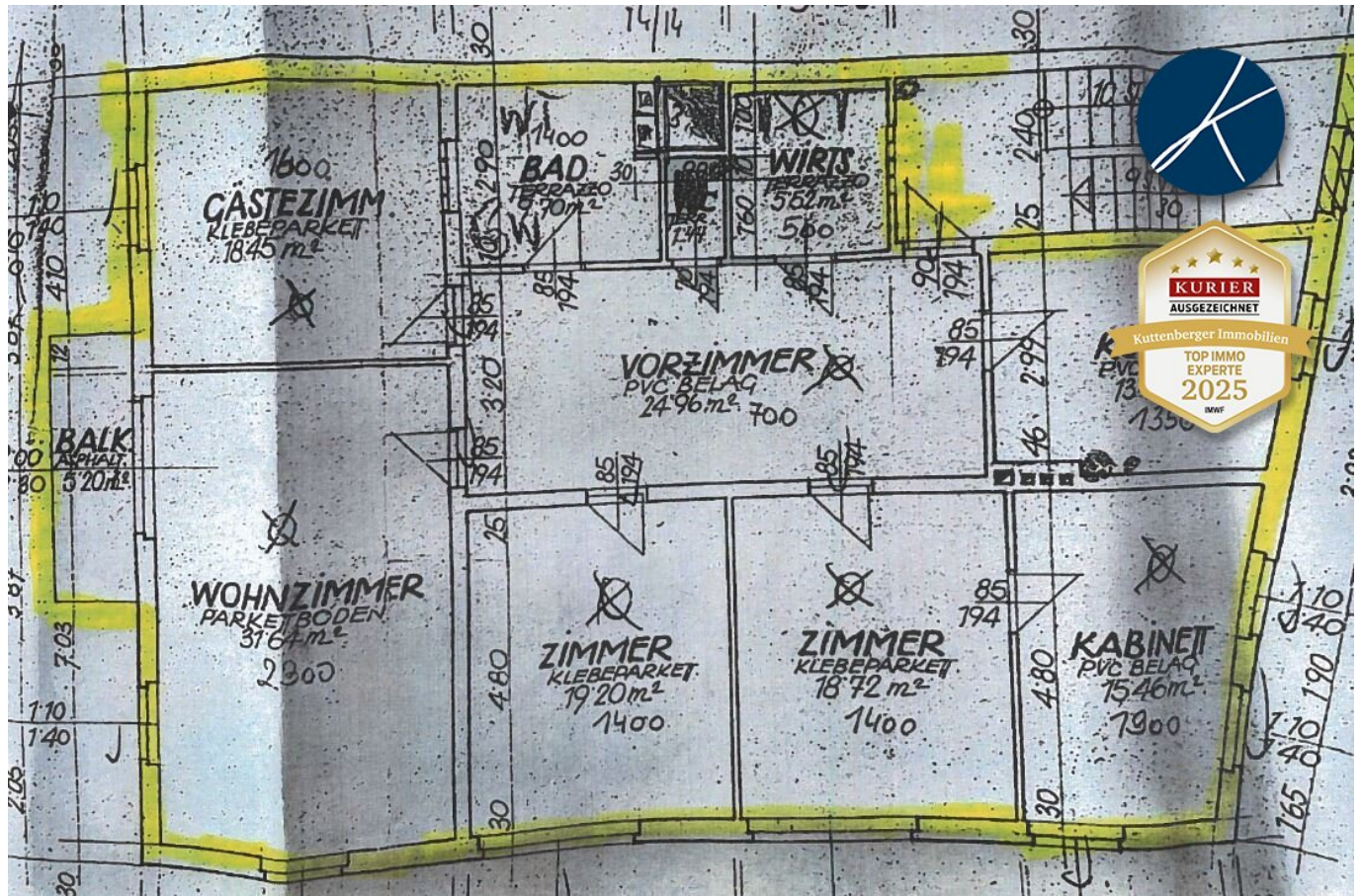
**Sonja Pirker**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems









## Objektbeschreibung

### 5-ZIMMER MIETWOHNUNG IN SCHÖNER LAGE MIT DONAUBLICK

Die ca. 158 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet 4 Zimmer, 1 Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.

Die Wohnung wird bis zur Vermietung komplett renoviert. Die Küche und das Badezimmer werden neu möbliert.

Aufgrund ihrer Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch sehr gut für eine WG mit bis zu 4 Personen. Die möblierten Fotos dienen als Visualisierung.

Die monatliche Miete beträgt:

€ 1.500,00 Nettomiete

€ 200,00 Betriebskosten

-----

€ 1.700,00 netto

€ 170,-- 10 % MwSt.

-----

€ 1.870,-- Gesamtmiete

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und liegt in einer schönen Lage der Steiner Altstadt!

Vom Balkon aus hat man einen tollen Ausblick auf die Donau und fußläufig sind sowohl Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch Esslokale erreichbar.

Des Weiteren befinden sich auch diverse Universitäten wie die DPU, das IMC, die Donau-Uni oder die KL in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Die Visualisierung wurde mit Unterstützung von ChatGPT erstellt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sonja Pirker + 43 660 6008002

\* \* \* \* \*

**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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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