

Stilvolle Altbauwohnung im Kremser Stadtzentrum



Innenhof

Objektnummer: 8164/2642

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1689
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,44 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	584,43 €
Kaltmiete (netto)	407,81 €
Kaltmiete	531,30 €
Betriebskosten:	123,49 €
USt.:	53,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

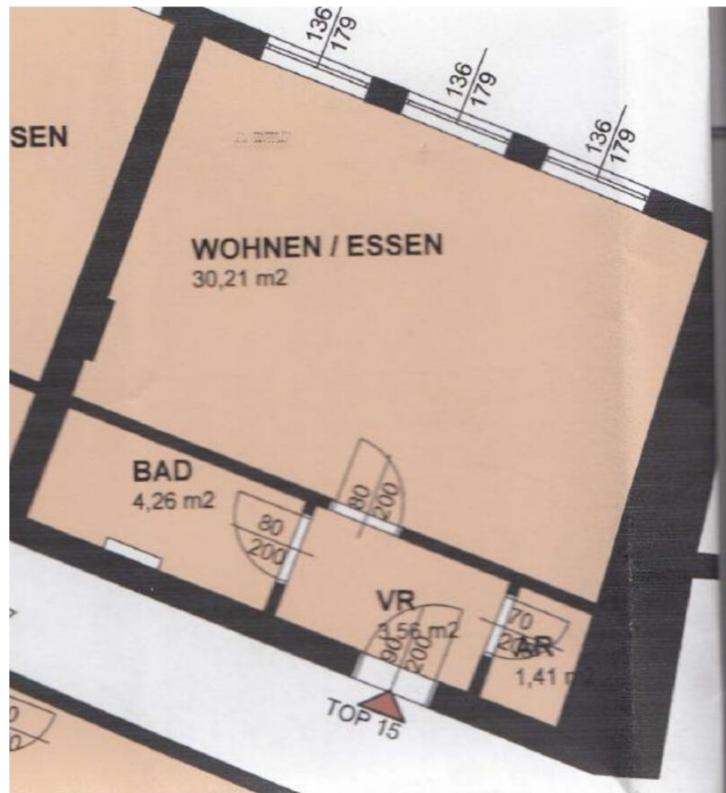


Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

A photograph of a living room. The room has white walls and a light-colored wood plank floor. A white sofa with pink pillows is positioned in front of a window. To the left, there is a bookshelf filled with books. A large white sign in the foreground promotes an online valuation service, reading "Wieviel ist meine Immobilie wert? Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie. Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at". The sign also features the Kuttenberger Immobilien logo and a map of the area.





Objektbeschreibung

Schöne 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Krems

Vom herrlich angelegten Innenhof gelangt man mit dem Aufzug oder über das Stiegenhaus in die Wohnung im Obergeschoß. Die Wohnung verfügt über ca. **39 m²** und besteht aus **einem kombinierten Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Einbauküche**, einem **Abstellraum**, einem **Vorraum** sowie einem **Badezimmer mit Dusche und WC**.

Bei den beigefügten Fotos handelt es sich um **Beispielfotos** einer Nachbarwohnung.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt:

€ 407,81 Nettomiete

€ 123,49 Betriebskosten

€ 531,30 netto

€ 53,13 USt. (10%)

€ 584,43 Gesamtmiete zzgl. Strom- und Heizungsverbrauch

Die Wohnung ist ab **01.05.2026** verfügbar und eignet sich perfekt für Studenten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich **mehrere Universitäten**, darunter die Karl Landsteiner Privatuniversität, das IMC Krems, die Donau-Universität sowie die Danube Private University. Die **historische Altstadt** mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist **fußläufig** erreichbar.

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

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 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:

- **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 <500m
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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap