

## **Provisionsfrei: Moderne Studentenzimmer im Grünen - Unweit von Uni & FH in Krems-Stein**



**Objektnummer: 4990**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zimmer
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	429,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	429,00 €
<b>Kaltmiete</b>	429,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



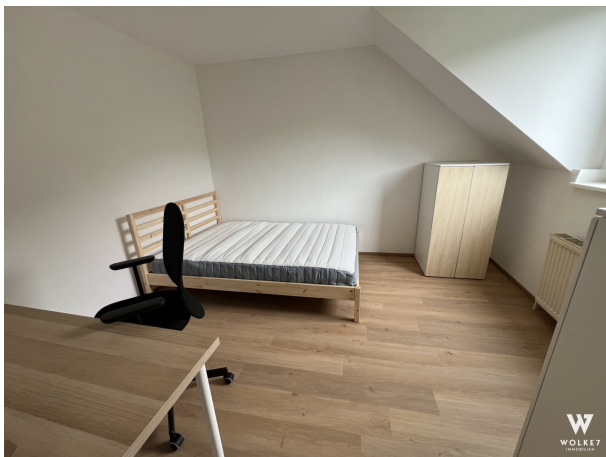
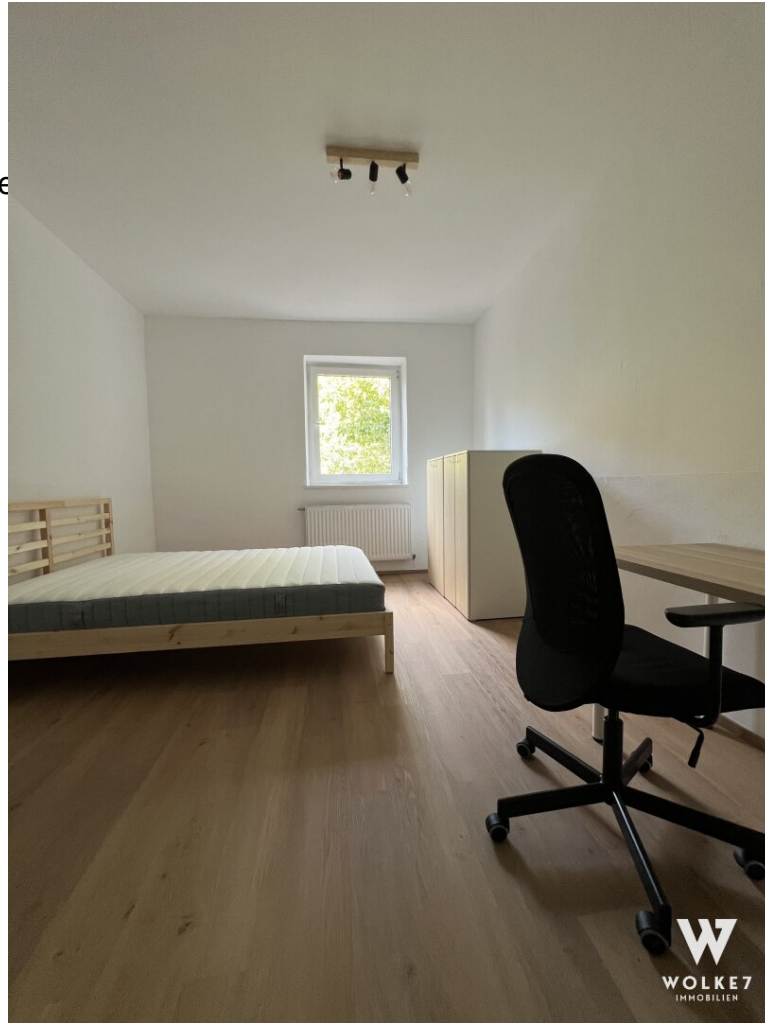
**Dennis Wabnitz**

Wolke 7 Immobilien N GmbH  
Lederergasse 5  
3500 Krems

T +43 670 6500828  
H +43 670 6500828

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Du suchst ein gemütliches Zuhause während deines Studiums? Unser frisch saniertes Studentenhaus in ruhiger, grüner Lage von Krems-Stein bietet dir genau das – und noch viel mehr!

### **Aktuell Verfügbar:**

Aktuell nur noch 1 Zimmer (10qm) ab Juli 2026 verfügbar!

Aktuell nur noch 1 Zimmer (17qm) ab September 2026 verfügbar!

Sowie ein Stellplatz

### **Highlights des Hauses:**

- \* Erstbezug nach Sanierung – alles ist neu!
- \* Voll möblierte Einzelzimmer (Größen: 10–17 m<sup>2</sup>) – Möblierung erfolgt in den kommenden Wochen
- \* All-Inclusive-Miete: ab € 429 bis € 489 (inkl. Betriebskosten, Heizung, Strom, Internet etc.)
- \* Zwei moderne Gemeinschaftsküchen, zwei Wohnzimmer/Aufenthaltsräume
- \* Zwei Badezimmer & zwei separate WCs
- \* Waschmaschinen im Haus zur freien Nutzung
- \* Begrenzte Parkplätze verfügbar: € 35/Monat
- \* Großzügiger Garten und zwei Terrassen zur Mitbenutzung – perfekt zum Lernen oder Entspannen im Grünen

Die Universität und Fachhochschulen in Krems sind schnell erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote.

Ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der begehrtesten Regionen Niederösterreichs.

## ? Kontakt

**Dennis Wabnitz**

Mobil: **0670 6500828**

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Fordern Sie gerne das vollständige Exposé mit Grundriss und Energieausweis an.

Wir begleiten Sie mit Freude und Engagement – bis Sie das Zuhause gefunden haben, das Sie wirklich berührt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap