

## **Attraktives WG-Zimmer in großzügiger Wohnung – Ideal für Studierende**



**Objektnummer: 8164/2656**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zimmer
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	20,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	430,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	430,00 €
<b>Kaltmiete</b>	430,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

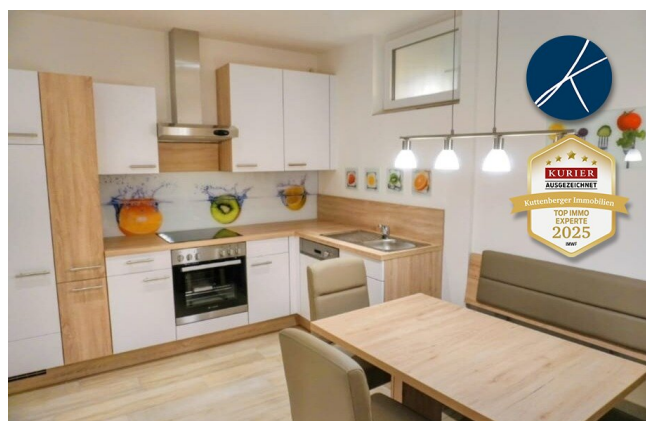
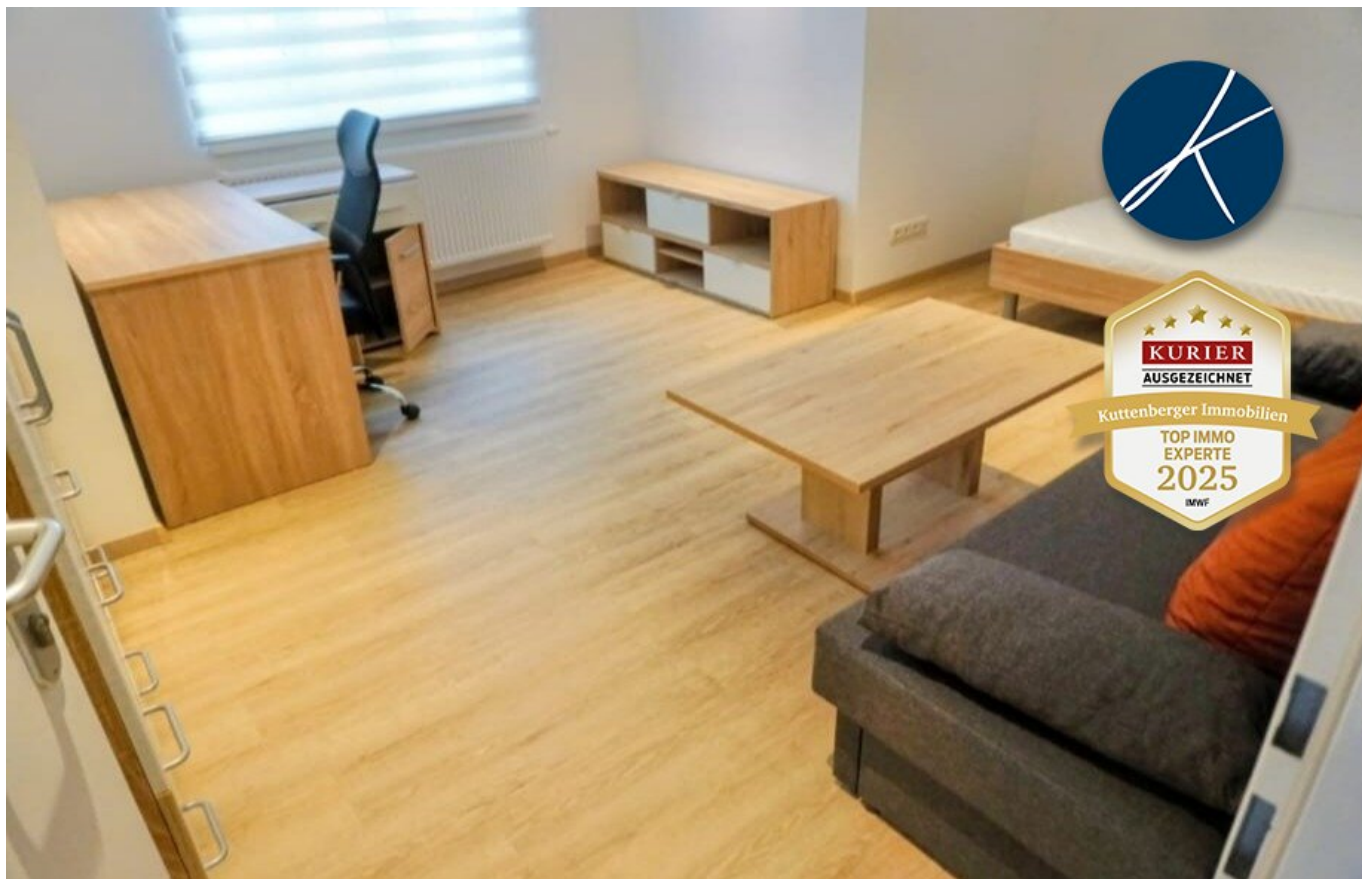


### Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Vollmöbliertes Studentenzimmer nahe Universitäten

Zur Vermietung steht ein ca. **20 m<sup>2</sup> großes, vollmöbliertes Zimmer** in einer großzügigen Wohnung mit insgesamt ca. **145 m<sup>2</sup> Wohnfläche**.

Die Wohnung bietet eine ideale Raumaufteilung und verfügt über einen Vorraum, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit WC, zwei separate WCs sowie vier geräumige WG-Zimmer. Die **Einbauküche** ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen. Das **Badezimmer** verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, zwei Waschbecken, ein WC sowie Badezimmermöbel. Zusätzlich stehen eine Waschmaschine und ein Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Das WG-Zimmer ist **voll möbliert** inklusive **Internet und Kabel-TV**. Schallschutzfenster sowie eine Wohnraumlüftung sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Die monatliche **Gesamtmiete für ein WG-Zimmer beträgt € 430,-** (inklusive Betriebs-, Heiz- und Stromkosten sowie Internet und TV).

## Lage

Die Wohnung liegt in ausgezeichneter Lage, nur wenige Gehminuten von der Danube Private University entfernt. Auch andere Hochschulen wie die Karl Landsteiner Privatuniversität, das IMC sowie die Donau-Universität sind in kurzer Zeit gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

**Kostenlose Parkmöglichkeiten** stehen zur Verfügung.

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](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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap