

# Luxus Penthouse-Wohnung über den Dächern von Krems!



Blick in die Weingärten

**Objektnummer: 8164/2734**

**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>	81,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

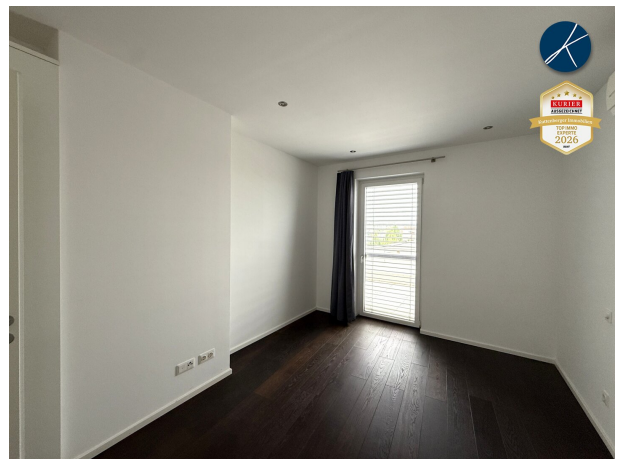
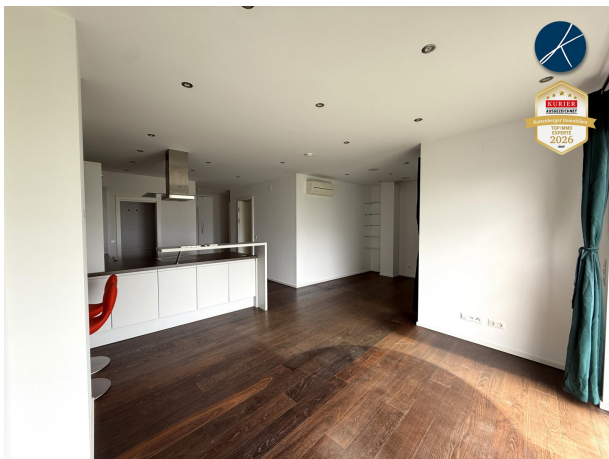


### Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 7704900  
H +43 676 7704900









## Objektbeschreibung

### Luxus Penthouse-Wohnung über den Dächern von Krems!

Auf ca. 82m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eines der begehrtesten Objekte von Krems.

Mit einem **unschlagbaren Fernblick** über die Stadt, verbringen Sie Ihre wohlverdienten Abendstunden auf Ihrer **84m<sup>2</sup> Terrasse** mit eigenem **Whirlpool**.

**Ruhig** und doch **zentrumstnah**? Aufgrund der **exklusiven Lage** dieses Objektes ist man einerseits **im Grünen** und andererseits in 2 Minuten im Kremser Stadtzentrum.

### Raumaufteilung:

Vorraum | WC | Zimmer 1 | Abstellraum | Zimmer 2 | Badezimmer | Wohnküche | Terrasse mit Whirlpool

Die Wohnung verfügt über eine moderne **Fußbodenheizung** und ist **vollklimatisiert**.

Weiters verfügt dieses Objekt über einen eigenen **privaten Parkplatz**.

Die Wohnung verfügt über einen kleinen **Lagerraum**, welcher sich im selben Geschoss befindet.

Alle Fenster sind mit elektrisch verstellbaren **Jalousien** ausgestattet.

Die **Gesamtmiete** beläuft sich auf **€1850,- inkl. USt, Betriebskosten, Parkplatz, Heiz- und Warmwasserkonto**.

Strom ist direkt mit dem Energieanbieter zu verrechnen.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

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 IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap