

2-Zimmer-Mietwohnung im Kremser Stadtzentrum



Objektnummer: 8164/2751

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	665,78 €
Kaltmiete (netto)	464,34 €
Kaltmiete	605,26 €
Betriebskosten:	140,92 €
USt.:	60,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

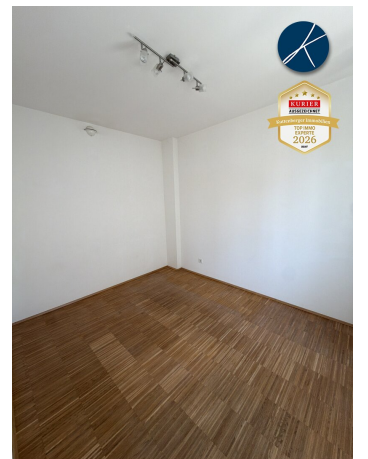
Ihr Ansprechpartner



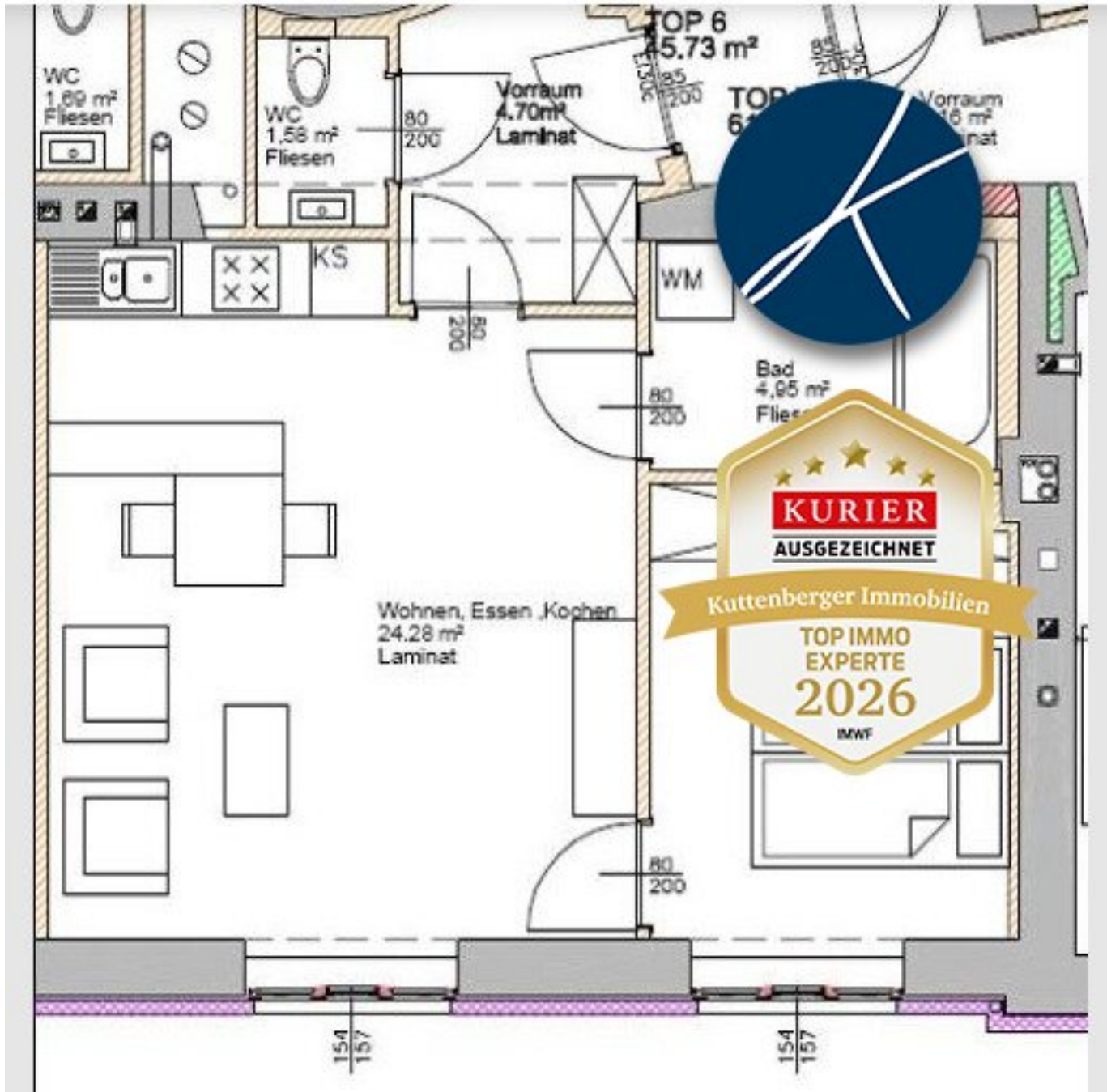
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002







Objektbeschreibung

Mietwohnung in zentraler Lage

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, einen hellen Wohn-/Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine sowie ein separates WC. Die vorhandene **Einbauküche** kann gegen eine **Ablöse** von € 1.500,- vom Vormieter übernommen werden. Die Raffrollos sind bereits montiert.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die über einen **Aufzug** verfügt und somit einen komfortablen Zugang zu allen Etagen gewährleistet. Zusätzlich stehen ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein gemeinschaftlicher **Fahrradraum** zur Verfügung.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in **zentraler Lage** von Krems an der Donau und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Krems, der in wenigen Minuten erreichbar ist und eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe.

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

Kontakt: Sonja Pirker +43 660 6008002

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:

- **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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap