

Stilvolle Mietwohnung in Uninähe



Objektnummer: 8164/2702

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,06 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	669,00 €
Kaltmiete (netto)	537,69 €
Kaltmiete	594,78 €
Betriebskosten:	57,09 €
Heizkosten:	57,09 €
USt.:	17,13 €
Provisionsangabe:	

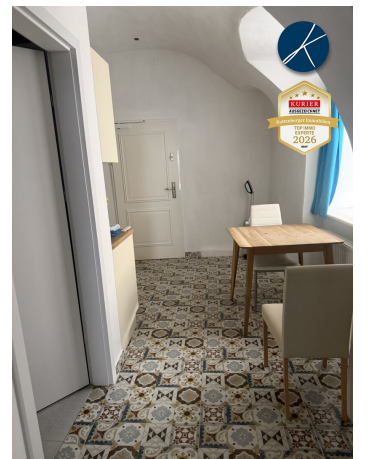
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH







Objektbeschreibung

MODERNISIERTE WOHNUNG IN DER HISTORISCHEN ALTSTADT VON KREMS-STEIN

Das Appartement befindet sich in einem sanierten, historischen Stadthaus in der wunderschönen Altstadt von Krems-Stein und wird möbliert vermietet. Die Liegenschaft wurde mit viel Liebe zum Detail unter Einhaltung des Denkmalschutzes saniert und bietet einen gelungenen Mix aus modernen Elementen und den ursprünglichen historischen Strukturen.

Die ca. **38 m² große Wohnung** teilt sich in **eine Küche, ein Schlafzimmer**, sowie ein **Badezimmer mit Dusche und WC**. Beheizt wird das Objekt durch eine **Gas-Zentralheizung**, im Badezimmer sorgt zusätzlich eine **Fußbodenheizung** für angenehmen Komfort.

Die **Miete beträgt € 669 brutto pro Monat** inkl. Betriebskosten, Heizung (aconto) und Möbelmiete, **exkl. Strom**. Gegen eine monatliche Gebühr kann eine **Waschmaschine in der Wohnung** angemietet werden. Zusätzlich steht in der Liegenschaft eine **Waschmaschine zur allgemeinen Nutzung** zur Verfügung. Neben dem Haus befindet sich außerdem eine **Ladestation für E-Autos**.

Durch die hervorragende Lage nahe sämtlicher **Universitäten und Hochschulen** (DPU, IMC, Karl Landsteiner) eignet sich diese Wohnung ideal für **Studierende, Professoren oder Mitarbeiter der Bildungseinrichtungen**.

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 <1.000m
 Apotheke <500m
 Klinik <2.000m
 Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <500m
 Universität <500m
 Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap