

**Gemütliche Drei Zimmer Wohnung im Kremser
Stadtzentrum Mietbeginn: 01.08.2026**



Objektnummer: 5908/1810
Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,59 m ²
Nutzfläche:	49,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	547,51 €
Kaltmiete	680,91 €
Betriebskosten:	133,40 €
USt.:	68,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Stadler

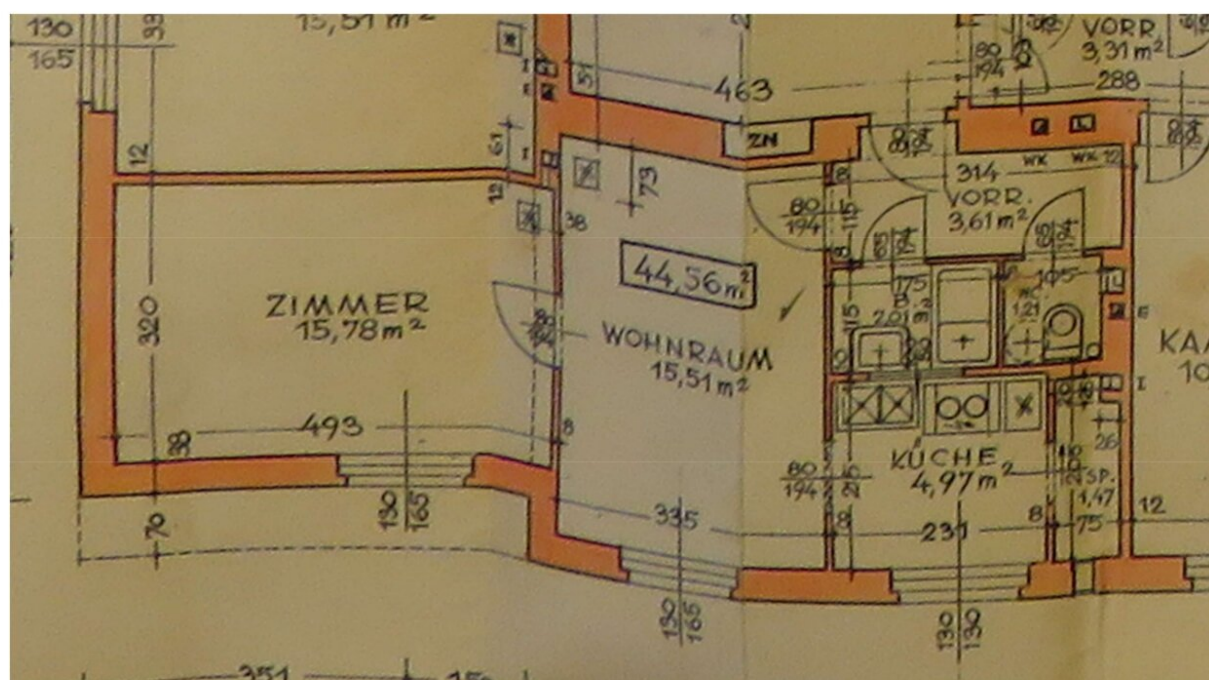












Objektbeschreibung

.
Die Wohnung befindet sich im 1.OG.

Aufteilung:

Vorraum

WC extra

Bad mit Dusche

Wohn- Esszimmer

2 x Schlaf-/Arbeitszimmer

Küche mit Speis

Sehr gute Raumaufteilung. Das Schlafzimmer bietet genug Raum für einen Schreibtisch.

Im Haus leben viele Studenten, die die Nähe zu den Universitäten sehr schätzen.

Das Stadtzentrum (Steiner Tor), die Karl Landsteiner Universität und das IMC sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zur DPU fahren Sie mit dem Fahrrad keine fünf Minuten.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 zu mieten.

Die Möbel auf den Fotos können gegen eine Ablöse übernommen werden.

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.