

Moderne Terrassenwohnung mit traumhaftem Altstadtblick



Objektnummer: 8164/2782

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,46 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.510,52 €
Kaltmiete (netto)	1.031,97 €
Kaltmiete	1.373,20 €
Betriebskosten:	341,23 €
USt.:	137,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

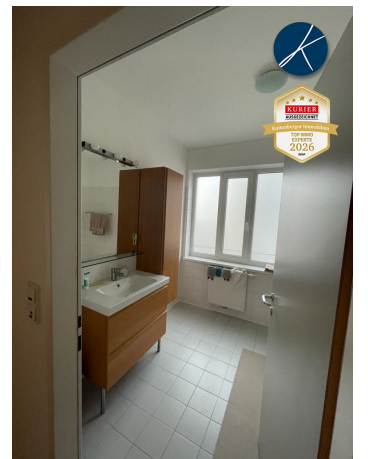
Ihr Ansprechpartner

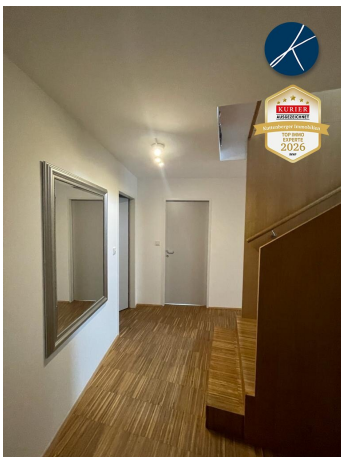


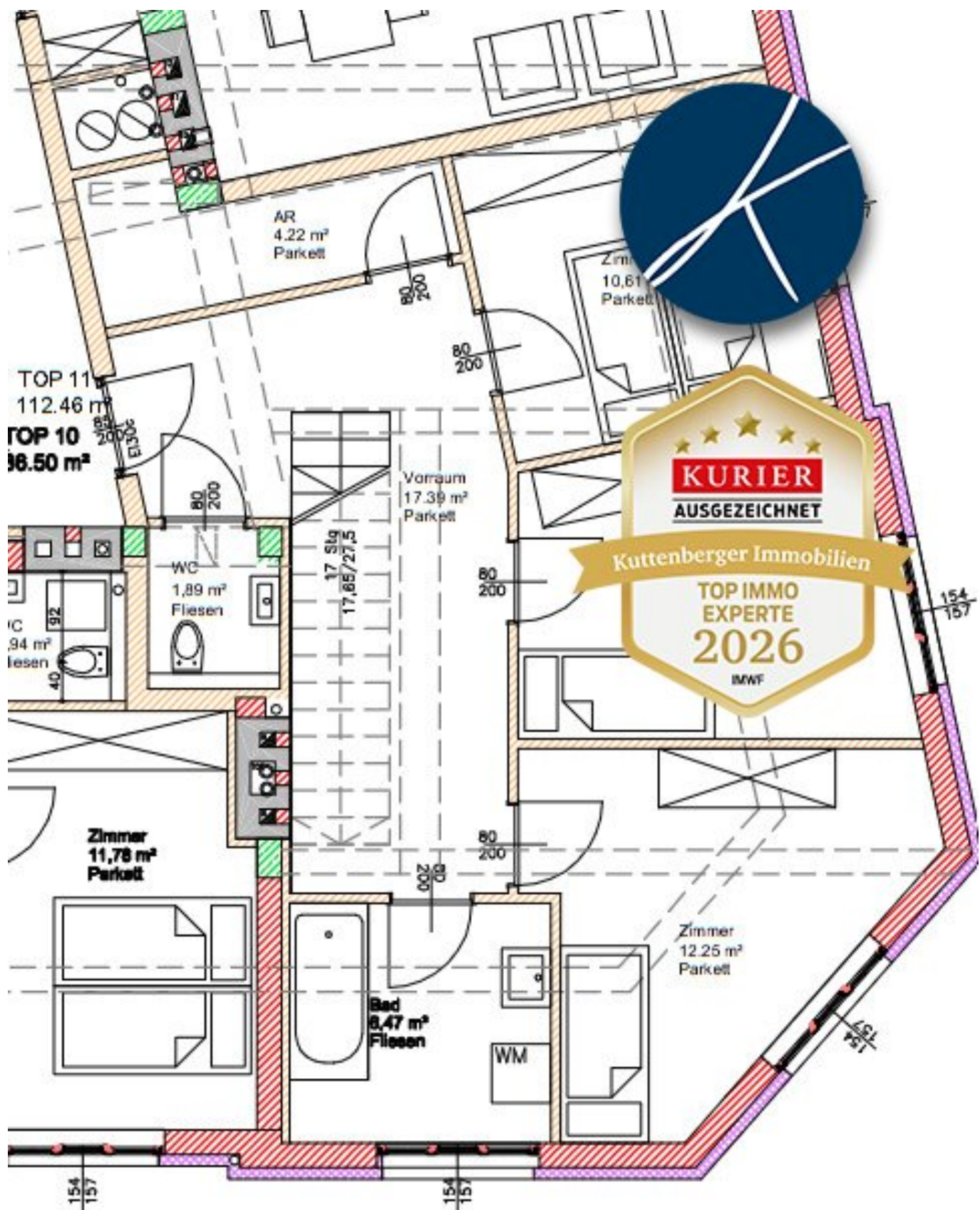
Sonja Pirker

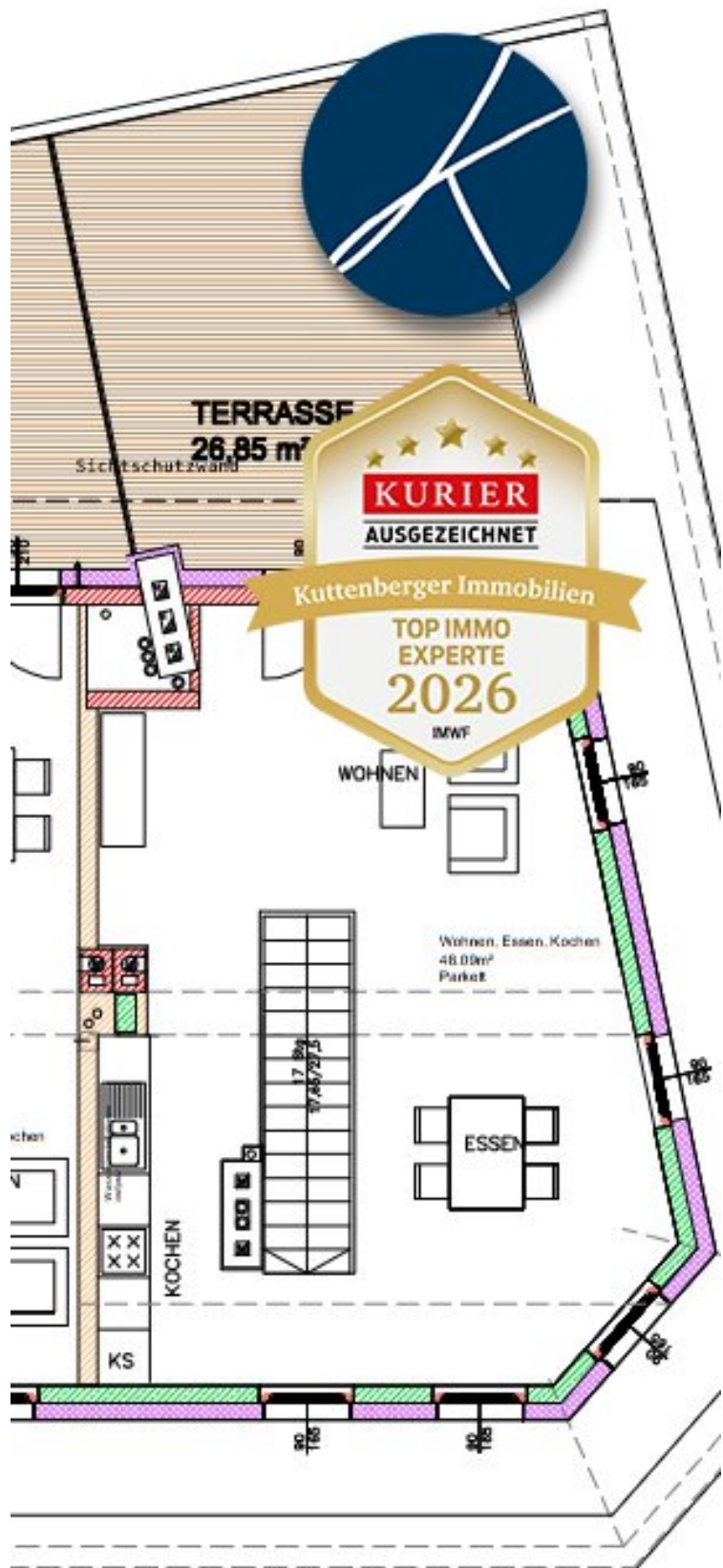
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems











TERRASSE
26,85 m²

Sichtschutzwand

KURIER
AUSGEZEICHNET

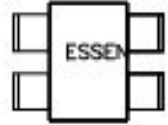
Kuttenberger Immobilien

TOP IMMO
EXPERTE
2026

IMWF

WOHNEN

Wohnen, Essen, Kochen
48,09m²
Parkett



KOCHEN

KS

10
T85

10
T85

10
T85

10
T85

10
T85

10
T85

17
T85

17
T85

17
T85

17
T85

17
T85

17
T85

17
T85

17
T85

17
T85

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Objektbeschreibung

Attraktive Terrassenwohnung mit traumhaftem Altstadtblick

Die Wohnung gliedert sich im **3. Obergeschoß** in einen Vorraum, 3 Zimmer, einen großzügigen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie ein separates WC. Im **Dachgeschoß** befindet sich ein heller Wohn-/Essbereich mit Einbauküche und direktem Zugang zur Terrasse.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Terrasse**, die ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und individuelle Gestaltung bietet. Von hier aus genießen Sie einen **Ausblick** auf die **Kremser Altstadt**.

Es besteht die Möglichkeit, einige **Möbel** von den Vormietern gegen eine Ablöse zu übernehmen.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die über einen **Aufzug** verfügt. 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