

**70,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 11,83 m<sup>2</sup> Balkon | 2. Stock mit Lift |  
3 Zimmer mit Balkon | Bezug ab 01.09.2026**



Zimmer

**Objektnummer: 5910**

**Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,19 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	82,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.049,49 €
Kaltmiete (netto)	772,09 €
Kaltmiete	954,08 €
Betriebskosten:	181,99 €
USt.:	95,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



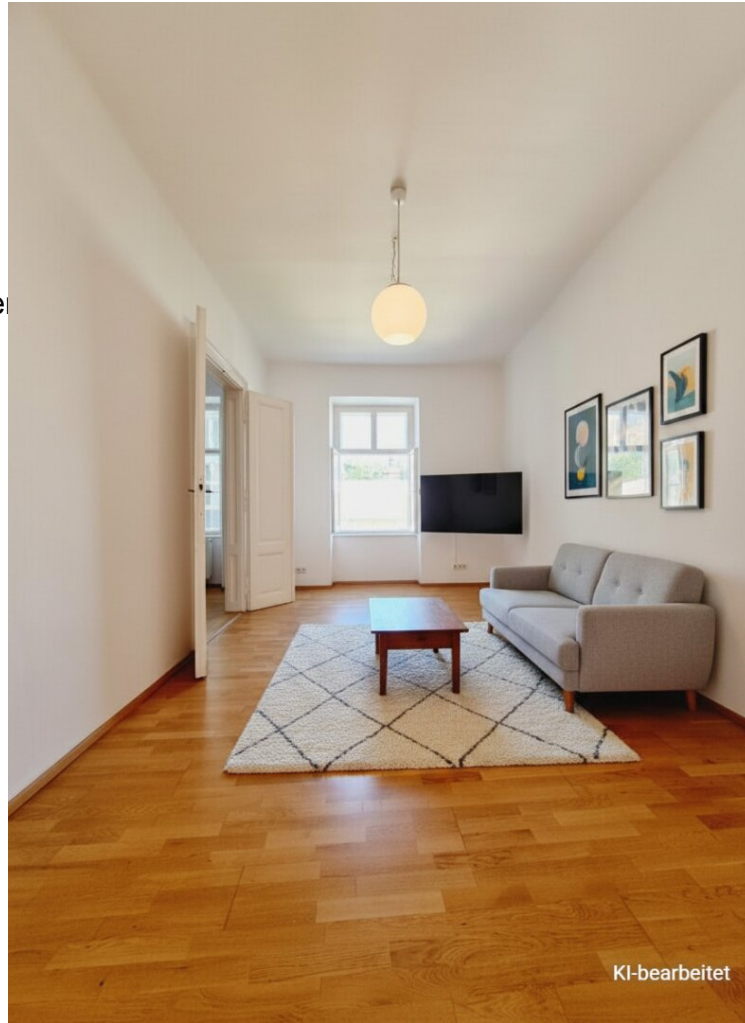
**Marion Kleebinder**

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

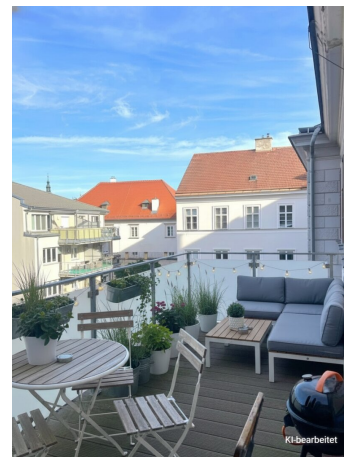
Klostergasse 31  
3100 St. Pölten

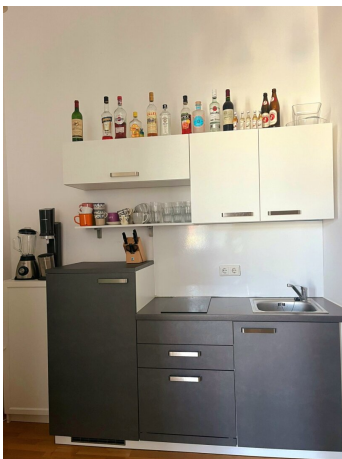
T 02742/ 318 60-31  
H 0664/ 8839 7297  
F 02742/ 318 60-50

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









# Objektbeschreibung

**70,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 11,83 m<sup>2</sup> Balkon**

2. Stock mit Lift – Bezugstermin 01.09.2026

**Raumaufteilung:** Gangküche mit Essbereich, 3 Zimmer, Balkon, Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Abstellraum, Innenflur

**Miete gesamt:** € 1.049,49 inkl. BK/USt.

**Kaution:** 3 BMM

**Parksituation:** Anwohner mit Hauptwohnsitz in der Zone können eine Bewohnerparkkarte beantragen und zeitlich unbegrenzt parken

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap