

## Neu saniertes 2-Zimmer Apartment in der Kremser Innenstadt



Wohnzimmer

**Objektnummer: 8164/2788**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 300,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,88
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	681,82 €
<b>Kaltmiete</b>	772,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,91 €
<b>USt.:</b>	77,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

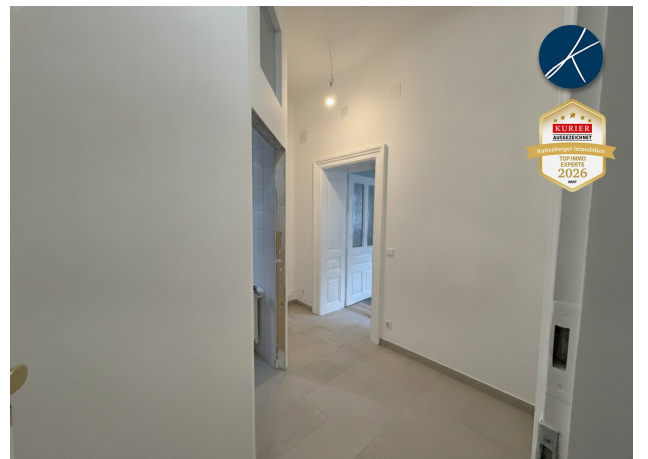
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

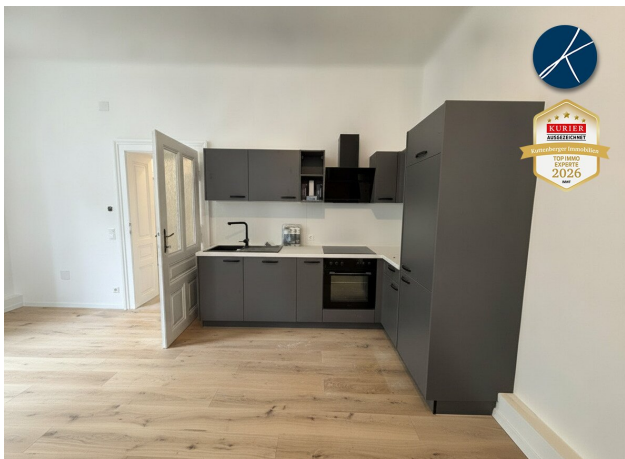


**Maximilian Hieke**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems









# Objektbeschreibung

## Neu saniertes 2-Zimmer Apartment in der Kremser Innenstadt

Zur Vermittlung gelangt dieses **zentral** gelegene, **frisch sanierte 2-Zimmer Apartment** in der Kremser **Altstadt**.

Mit knapp **50m<sup>2</sup>** Wohnfläche bietet sich dieses Apartment optimal für **junge Studenten oder Singles** an, die auf der Suche nach einer **hochqualitativen Wohnung in bester Lage** sind.

Die Wohnung befindet sich in einem schönen **Althaus** im 2. Stock (ohne Lift) und ist durch die **westseitige** Ausrichtung extrem **hell**.

### Lage:

Direkt in der **Kremser Fußgängerzone**, aber hofseitig und **völlig ruhig** gelegen, ist man nicht nur **mitten im Geschehen**, ebenso findet man **alle notwendigen Annehmlichkeiten** in fußläufiger Nähe.

Die Unis **IMC**, **Donau Universität** und **Karl Landsteiner** erreicht man in gut **10 Minuten zu Fuß**, die Universität **DPU** ist in gut **8 Minuten mit dem Rad** zu erreichen.

### Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Badezimmer mit WC | Küche & Wohn- und Essbereich | Schlafzimmer

Beiheizt wird mittels **Fernwärme-Zentralheizung**.

Weiters steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die **Gesamtmiete beläuft sich auf €850,- inkl. Betriebskosten und USt**

Heizung und Strom sind direkt mit dem Energieanbieter zu verrechnen.

Kaution - 3 Bruttomonatsmieten

Die Wohnung ist **ab sofort** beziehbar.

Hinweis: Das Badezimmer wird noch mit einer passenden Tür ausgestattet.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

**KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke**

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](http://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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap