

2-Zimmer-Mietwohnung in beliebter Lage



Ausblick

Objektnummer: 8164/1326

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1689
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	820,19 €
Kaltmiete (netto)	562,95 €
Kaltmiete	745,62 €
Betriebskosten:	182,67 €
USt.:	74,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems





Objektbeschreibung

Schöne Altbauwohnung in zentraler Wohnlage

Die Wohnung verfügt über einen **Wohnbereich** mit **Einbauküche**, ein **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer** mit **Dusche**, ein separates **WC**, einen **Abstellraum** sowie einen **Vorraum**.

Bei den abgebildeten Fotos handelt es sich um **Beispielfotos** einer ähnlichen Wohnung.

Die Wohnung ist ab **16.10.2026** verfügbar und eignet sich perfekt für **Studierende**. In unmittelbarer Umgebung befinden sich **mehrere Universitäten**, darunter die Karl Landsteiner Privatuniversität, das IMC Krems, die Donau-Universität sowie die Danube Private University. Die **historische Altstadt** mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist **fußläufig** erreichbar.

Die **Gesamtmiete** beträgt **€ 820,19** zzgl. Strom und Heizung.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** durchgeführt werden.

KONTAKT: **Sonja Pirker** 0660/6008002

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu 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 <1.500m

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 <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap