

Nähe Krems: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Parkplatz



Balkon mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 8164/2804

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Brunnkirchen
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Gesamtmiete	820,00 €
Kaltmiete (netto)	745,45 €
Kaltmiete	745,45 €
USt.:	74,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

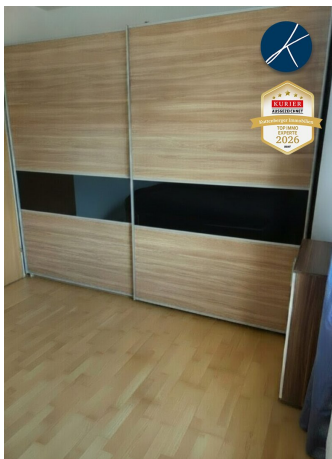


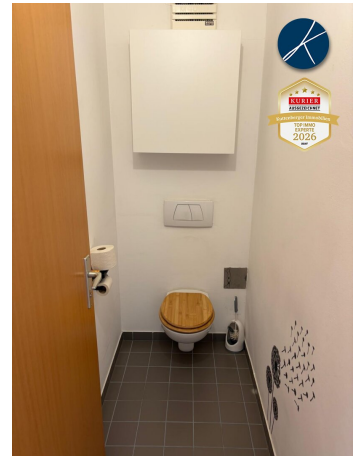
Andreas Kuttenberger

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

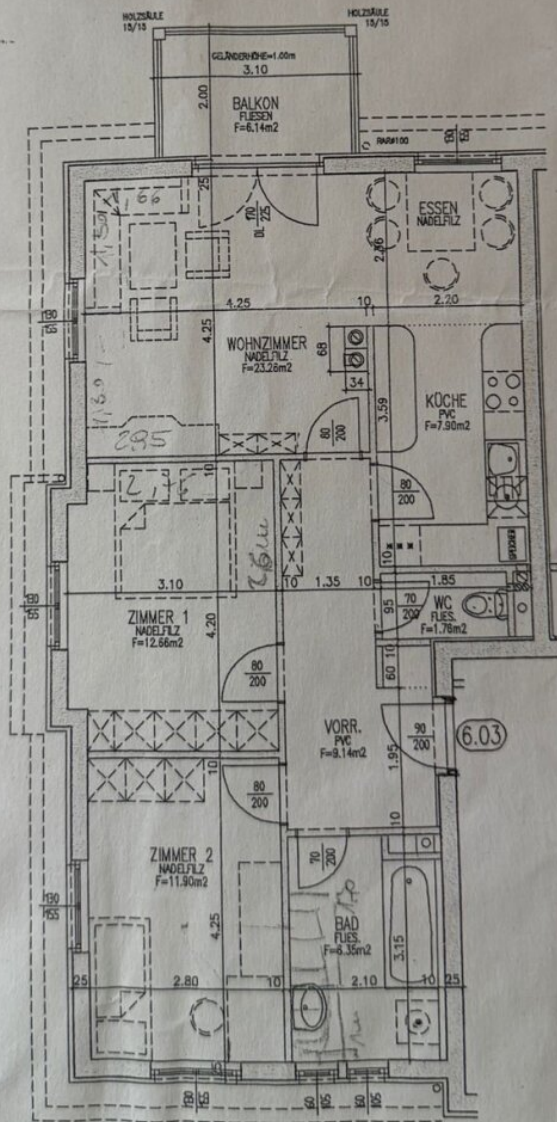












OBERGESCHOSS TOP 6.03 :

WOHNNUTZFLÄCHE: 72.97m²

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Parkplatz

In **Brunnkirchen** Nähe Krems gelangt eine gepflegte und gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** mit **Balkon** und **Autoabstellplatz** zur Vermietung.

Die Wohnfläche von 73 m² verteilt sich auf **Wohnzimmer mit Küche, Vorraum, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC**. Zusätzlich gibt es einen schönen **Balkon** mit ca. 6 m² sowie einen geräumigen **Abstellraum im Keller** mit ca. 12 m².

Die Wohnung eignet sich hervorragend für **junge Familien** mit einem Kind oder als **Wohngemeinschaft für zwei Personen**, insbesondere durch die günstige Lage in der Nähe der Stadt Krems.

Die Räume sind **lichtdurchflutet** und bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungskonzepte. Die **Küche** und das **Bad** sind ansprechend **möbliert**, in den Schlafzimmern befinden sich jeweils **geräumige Kleiderschränke**. Ansonsten wird die Wohnung **unmöbliert** übergeben.

Beheizt wird die Wohnung mit **Fernwärme** über **Radiatoren**. Ein **Schwedenofen** im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für wohlige Wärme an kalten Wintertagen.

Die Lage punktet mit einer sehr guten Verkehrsanbindung: **Busverbindungen** gewährleisten eine unkomplizierte Mobilität, zudem ist der Anschluss an die **S 33** in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendlern entgegenkommt. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu einem **Kindergarten** besonders vorteilhaft und unterstützt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Die monatliche Miete beträgt **820,00 € inklusive Hausbetriebkosten** und bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer attraktiven Wohngegend.

Heizung und Strom sind mit dem Energieanbieter direkt zu verrechnen.

Die Wohnung wird vorerst befristet auf 3 Jahre vermietet, eine Verlängerung kann im Anschluss mit der Vermieterin vereinbart werden.

Wir bitten Sie Anfragen **ausschließlich schriftlich über das Kontaktformular** zu übermitteln.

* * * * *

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 - - -](#)

* * * * *

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap