

Niedrigenergie-Reihenhaus zur Miete - unbefristet!



Musterfoto

Objektnummer: 8164/2769

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	157,12 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	56,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	2.120,31 €
Kaltmiete (netto)	1.581,80 €
Kaltmiete	1.927,55 €
Betriebskosten:	345,75 €
USt.:	192,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

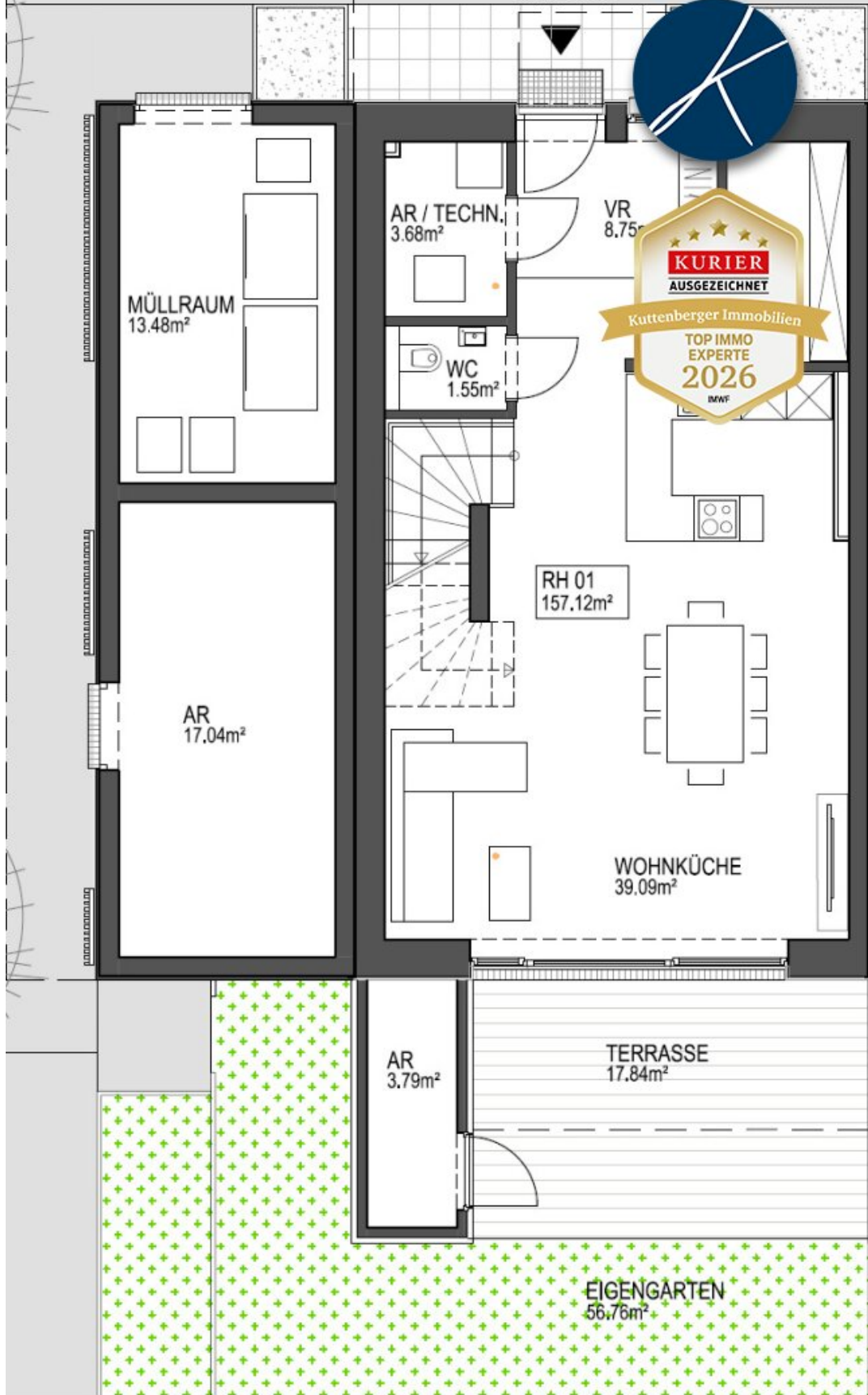




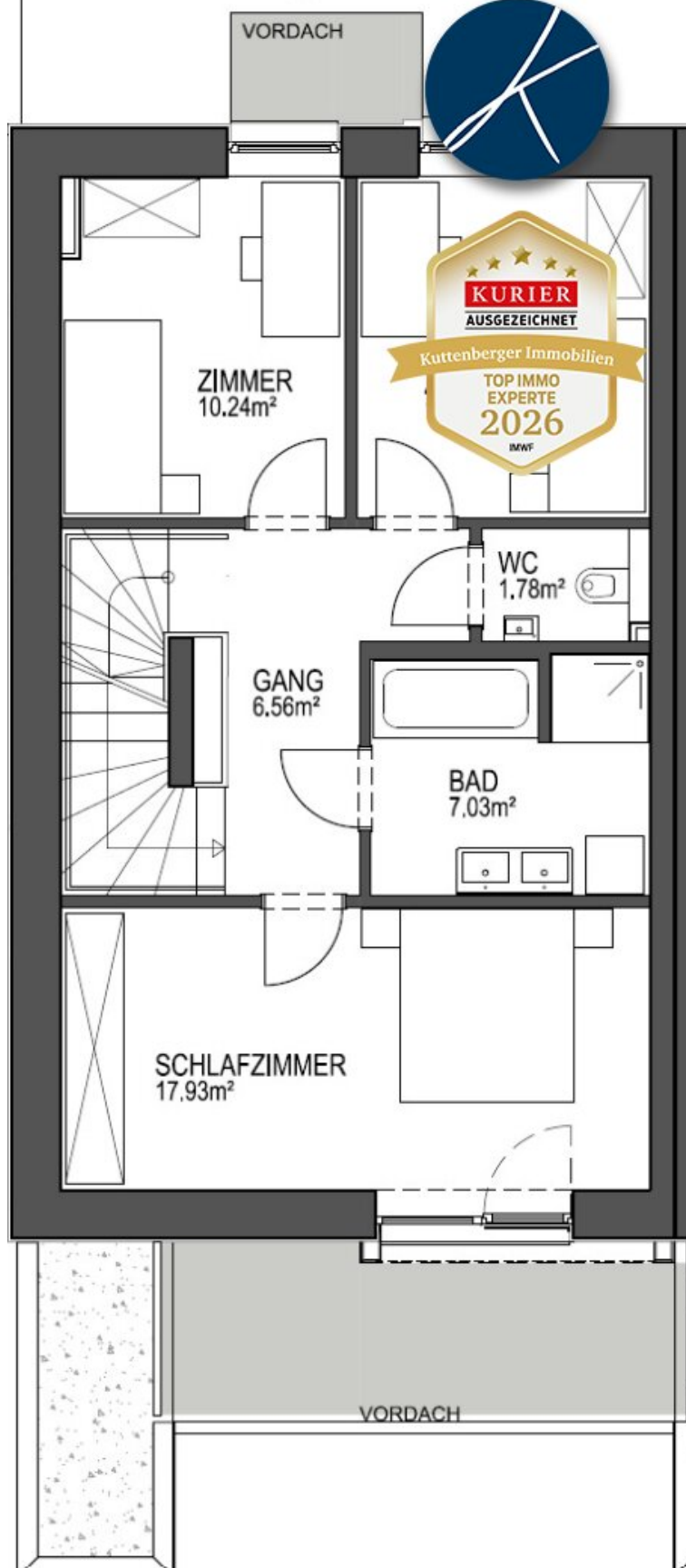




HAUS 1



HAUS 1



HAUS 1

VORDACH

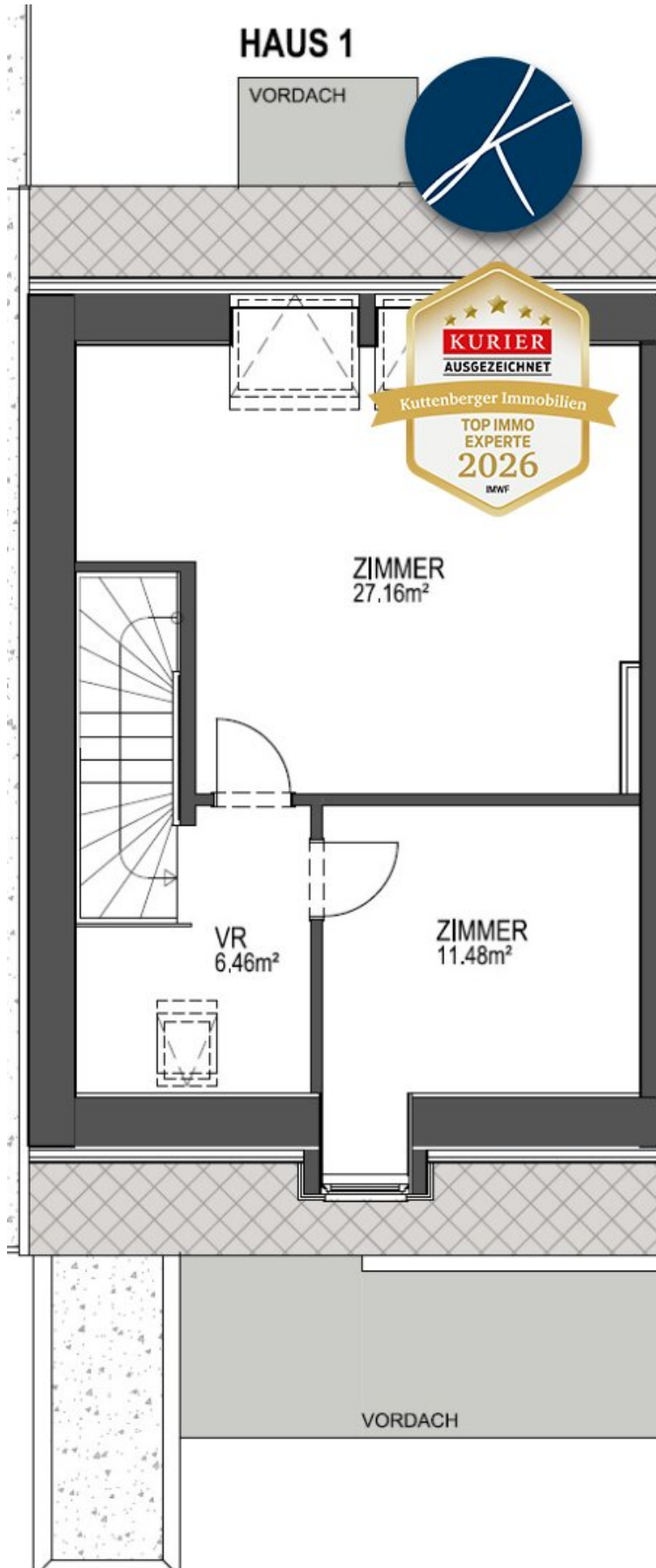


ZIMMER
27.16m²

VR
6.46m²

ZIMMER
11.48m²

VORDACH



Objektbeschreibung

Niedrigenergie-Reihenhaus sucht neuen Mieter!

Zur Vermarktung gelangt ein erstklassiges Niedrigenergiereihenhaus, das voraussichtlich ab 01.11.2026 bezogen werden kann - **UNBEFRISTET**.

Dieses Haus befindet sich in absoluter Ruhelage unweit vom Kremser Zentrum.

Ein besonderes Highlight sind neben den **6 Zimmern**, der **Kücheninsel** und der **hochwertigen Verarbeitung** mit Sicherheit ein entzückender ca. 56m² großer **Garten**.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG - Vorraum, Abstellraum, Technikraum, WC, Küche, Wohn-/Esszimmer, Terrasse, Garten

1.OG - Zimmer 2, Zimmer 3, Badezimmer, WC, Schlafzimmer

2.OG - Zimmer 5, Zimmer 6

Insgesamt - ca. **157m² Wohnfläche**

Das Reihenhaus wird mittels einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage beheizt und mit Energie versorgt.

Weiters verfügt das Haus über zwei zugeteilte Parkplätze (1x E-Ladeplatz).

Die **Gesamtmiete** beläuft sich auf **€2.100,- inkl. BK und USt**

Kaution - **3 Bruttomonatsmieten**

Mindestmietdauer - 3 Jahre

Besichtigungen nach Vereinbarung und Absprache!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

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!

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 ---](#)

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 <3.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <3.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap