Möblierte Mietwohnung mit Klimaanlage in der historischen Altstadt von Krems-Stein



Badezimmer

Objektnummer: 8164/2825

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Stein an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	977,00 €
Kaltmiete (netto)	686,36 €
Kaltmiete	779,09 €
Betriebskosten:	92,73 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	97,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter









Objektbeschreibung

Exklusives Apartment in der historischen Altstadt von Krems-Stein

Das Apartment befindet sich in einem sanierten, historischen Stadthaus in der wunderschönen Altstadt von Krems-Stein und wird möbliert vermietet. Die Liegenschaft wurde mit viel Liebe zum Detail, unter Einhaltung des Denkmalschutzes, saniert und bietet einen wunderbaren Mix aus modernen Elementen und den alten, historischen Strukturen.

Die rund **66 m² große Wohnung** umfasst **ein Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche**, ein **Schlafzimmer,** ein **exklusives Badezimmer** mit **Dusche** und WC, einen **Abstellraum** sowie einen **Vorraum**. Beheizt wird das Objekt durch eine **Gas-Zentralheizung**, im Badezimmer sorgt zusätzlich eine **Fußbodenheizung** für angenehmen Komfort.

Die **Gesamtmiete** beträgt **€ 977,-** (inkl. Betriebskosten, Heizung, Möbelmiete, exkl. Strom).

Neben dem Haus befindet sich eine **Ladestation** für E-Autos.

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

Durch ihre Lage nahe sämtlicher Universitäten und Hochschulen (DPU, IMC, Karl Landsteiner), wäre diese Wohnung perfekt für Studenten oder auch Professoren, Mitarbeiter, etc. der Bildungsstätten geeignet!

Kontakt: Sonja Pirker +43 660 6008002

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!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **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)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap