

Galeriewohnung mit Panoramablick über Stein



Objektnummer: 8164/2836

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,46 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.217,55 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.217,55 €
Betriebskosten:	269,94 €
Sonstige Kosten:	97,61 €
Provisionsangabe:	

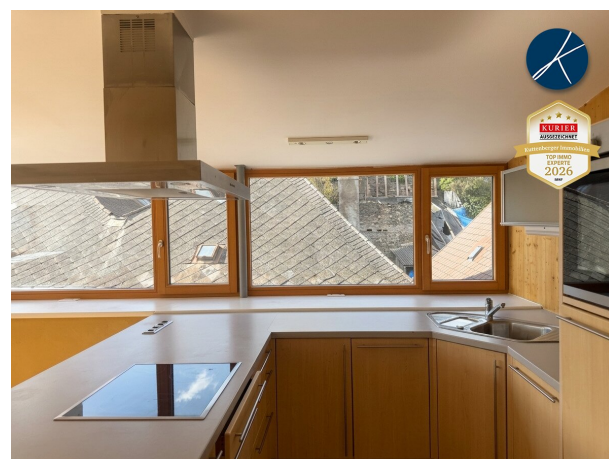
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

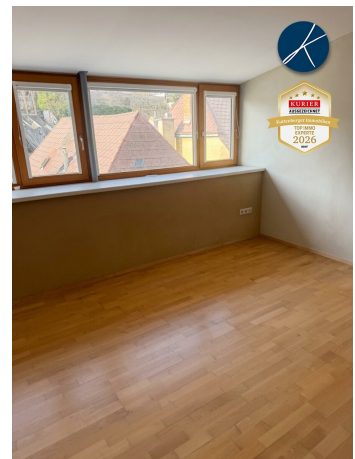
Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems







Objektbeschreibung

Mietwohnung mit Terrasse in zentraler Wohnlage

Diese Galeriewohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein helles, einladendes Wohnambiente. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Die weitläufige Fensterfront sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum. Die offene Galerie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsbereich.

Von der Galerie aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Südost-Terrasse, die mit einem beeindruckenden Panoramablick über die Dächer von Stein bis hin zur Donau begeistert.

Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und verfügt zudem über einen Anschluss für einen Schwedenofen, der an kühlen Tagen für zusätzliche Behaglichkeit sorgt.

Lage

Die historische **Altstadt**, zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, **Gastronomiebetriebe** sowie Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und die Donaupromenade sind in wenigen Minuten erreichbar. Die **hervorragende Infrastruktur** ermöglicht kurze Wege im Alltag und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Besonders attraktiv ist die Lage für **Studierende**: Die **Donau-Universität Krems**, die **IMC** sowie die **Danube Private University (DPU)** sind in kurzer Zeit erreichbar.

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

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!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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