

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garagenstellplatz in Krems



Küche

Objektnummer: 8164/2868

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,91 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,34
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	900,71 €
Kaltmiete	1.192,27 €
Betriebskosten:	246,39 €
Heizkosten:	73,90 €
USt.:	132,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

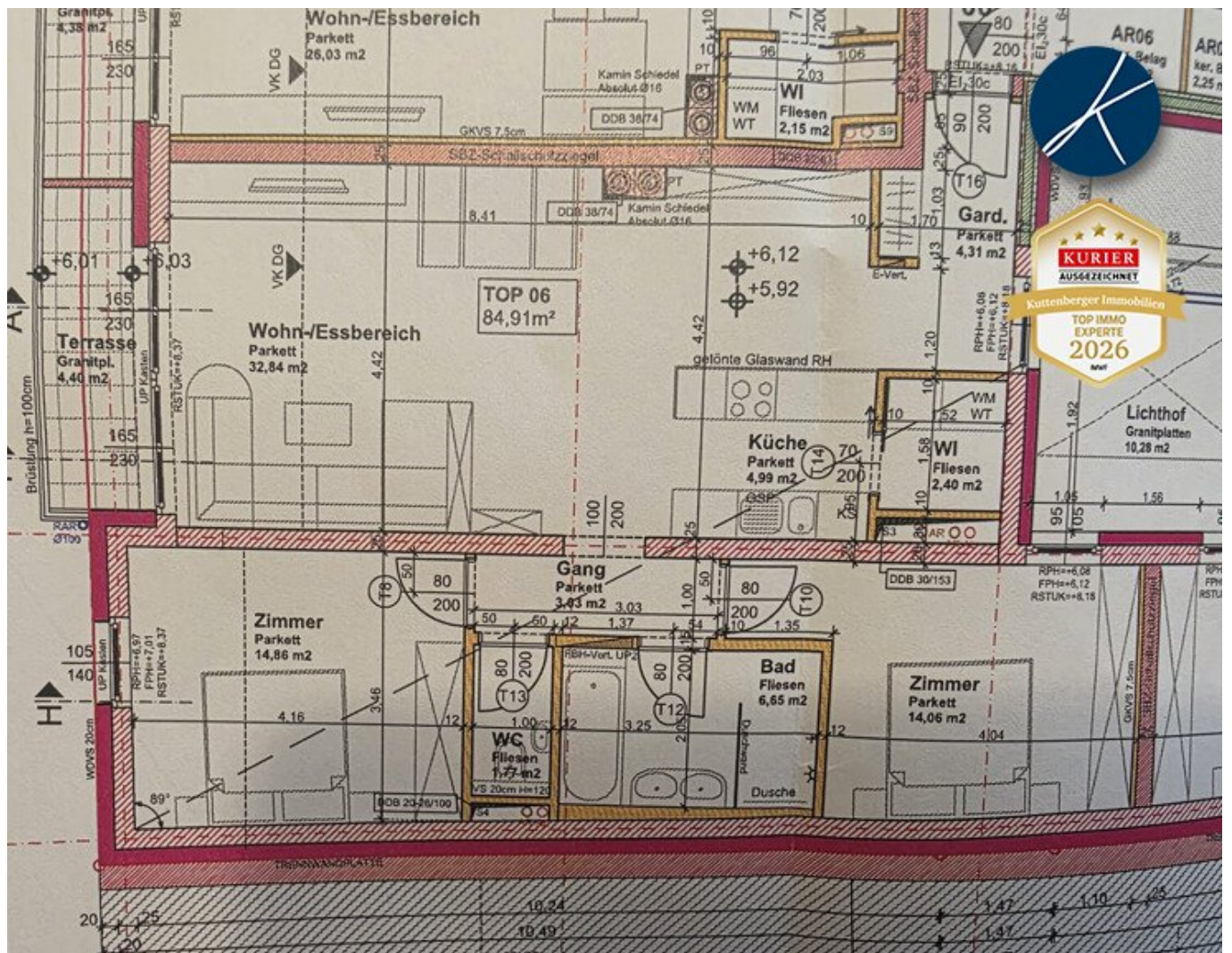


Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems







Objektbeschreibung

3-Zimmer-Mietwohnung in zentraler Wohnlage

Diese großzügige Wohnung bietet auf ca. **84,91 m²** ein komfortables Wohnambiente, ergänzt durch eine **Terrasse** in zentraler Lage. Die Wohnung gliedert sich in einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Einbauküche, 2 separate Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC sowie einen Abstellraum.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der **Aufzug**, über den das 2. Obergeschoß bequem erreichbar ist. Ein **Garagenstellplatz** steht ebenfalls zur Verfügung. Zur Ausstattung zählen außerdem eine angenehme **Fußbodenheizung**, **außenliegende Raffrollos** als Sonnenschutz sowie ein zusätzlicher Abstellraum im Keller mit **Stromanschluss**, der weiteren Stauraum bietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer **zentralen Lage von Krems an der Donau** und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Schulen und **Universitäten** sind in kurzer Distanz erreichbar.

Auch die **Verkehrsanbindung** ist besonders praktisch: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, während der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss ebenfalls schnell erreichbar sind.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap