

Erstbezug nach Sanierung in zentraler Wohnlage



Objektnummer: 8164/2874

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	59,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Gesamtmiete	760,00 €
Kaltmiete (netto)	550,38 €
Kaltmiete	694,96 €
Betriebskosten:	144,58 €
USt.:	65,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

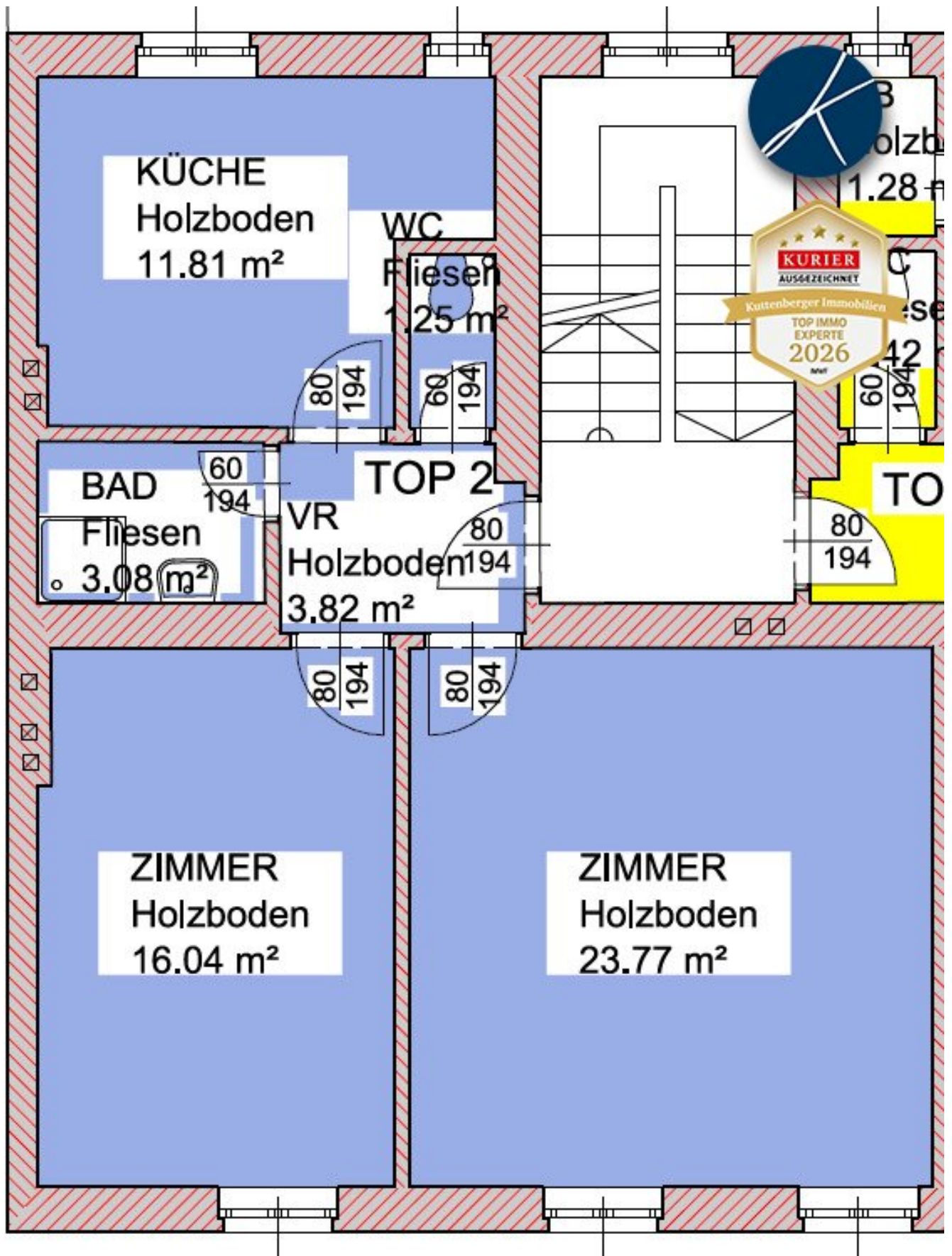
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

A graphic showing a computer monitor on a dark blue background. The monitor screen displays a web interface with the heading 'Welche Immobilie möchten Sie bewerten?' (Which property do you want to evaluate?). Below the heading are three square buttons with icons: a single house, a row of three houses, and a multi-story apartment building. A small blue button with the text 'weiter' (next) is located at the bottom right of the screen.





Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Mietwohnung in beliebter Wohnlage

Diese Wohnung bietet auf ca. **59,77 m²** ein modernes und angenehmes Wohnambiente in zentraler Lage von Krems an der Donau. Sie wurde **vollständig neu saniert** und präsentiert sich in einem entsprechend **modernen** und zeitgemäßen Zustand. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß** und wird erstmals nach der Sanierung bezogen.

Die Räumlichkeiten gliedern sich in **2 getrennt begehbare Zimmer**, eine **Küche**, ein **Badezimmer** mit Dusche, ein **separates WC** sowie einen **Vorraum**. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer **zentralen Lage** von Krems an der Donau und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. **Einkaufsmöglichkeiten**, Bäckereien, Apotheken, Schulen und **Universitäten** befinden sich in der Nähe. Auch die **Kremser Altstadt** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein.

Auch die **Verkehrsanbindung** ist besonders praktisch: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, während der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss ebenfalls schnell und unkompliziert 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 <500m
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