Zentrale Mietwohnung nahe Altstadt und Universitäten



Wohnküche

Objektnummer: 8164/2921

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,27 m²
Nutzfläche:	56,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	893,30 €
Kaltmiete (netto)	656,33 €
Kaltmiete	812,09 €
Betriebskosten:	155,76 €
USt.:	81,21 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

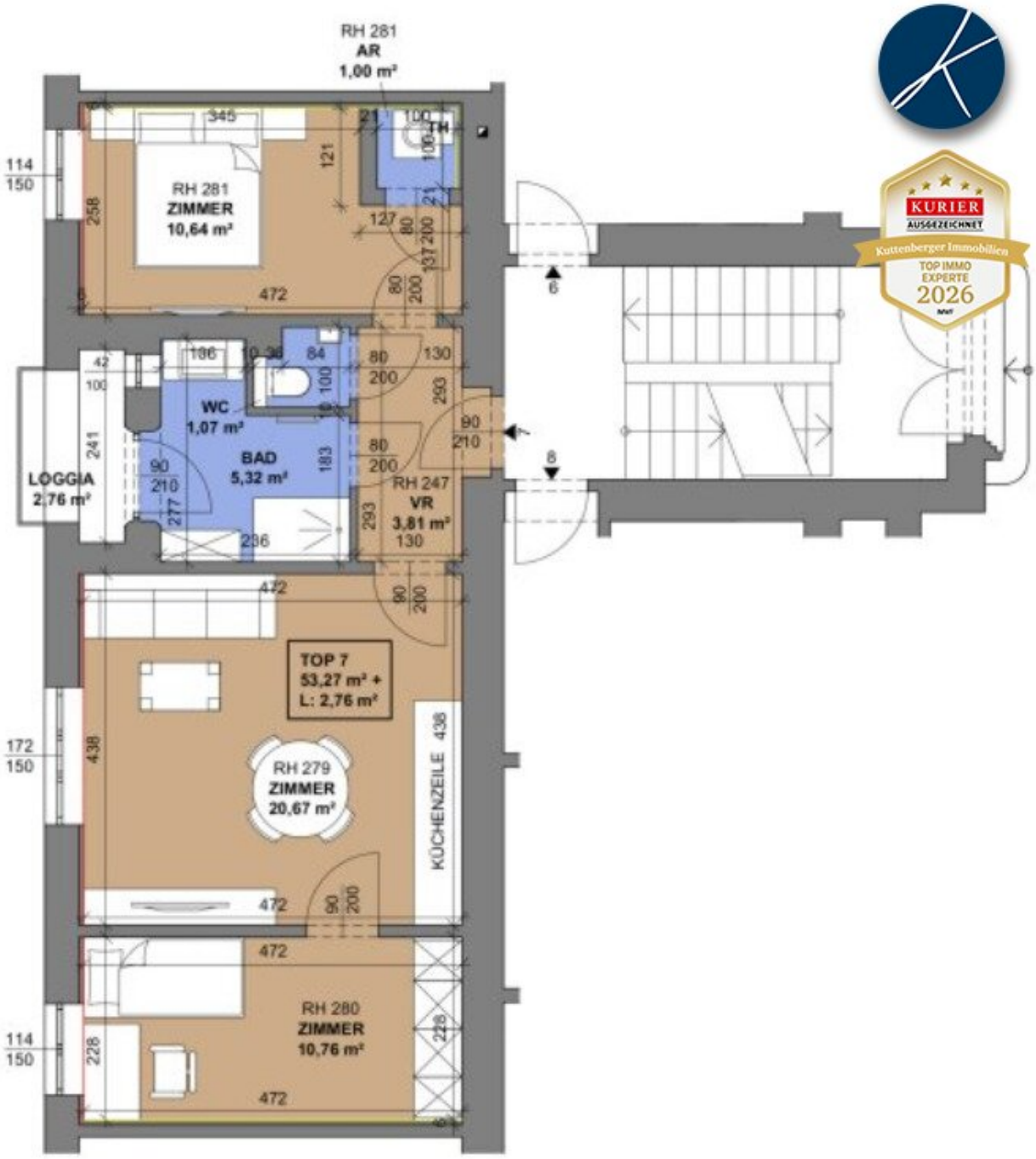



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter








RH 281
AR
1,00 m²
RH 281
ZIMMER
10,64 m²
TH
WC
1,07 m²
BAD
5,32 m²
LOGGIA
2,76 m²
RH 247
VR
3,81 m²
TOP 7
53,27 m² +
L: 2,76 m²
RH 279
ZIMMER
20,67 m²
KÜCHENZEILE
RH 280
ZIMMER
10,76 m²
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026

Objektbeschreibung

Mietwohnung in zentraler Wohnlage

Die Wohnung verfügt über einen **Wohn-Essbereich** mit **Einbauküche**, ein **Schlafzimmer** mit integriertem **Abstellraum**, ein weiteres **Zimmer**, ein **Badezimmer** mit **Dusche** und Ausgang auf die **Loggia**, ein separates **WC** sowie einen **Vorraum.**

Die Wohnung ist ab **01.11.2026** verfügbar und eignet sich perfekt für **Studierende**. In unmittelbarer Umgebung befinden sich **mehrere Universitäten**, darunter die Karl Landsteiner Privatuniversität, das IMC Krems, die Donau-Universität sowie die Danube Private University. Die **historische Altstadt** mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist **fußläufig** erreichbar**.**

Die **Gesamtmiete** beträgt **€ 893,30** brutto zzgl. Strom und Heizung.

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

KONTAKT: **Sonja Pirker** 0660/6008002

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu 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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap