

Zentrale Mietwohnung nahe Altstadt und Universitäten



Wohnküche

Objektnummer: 8164/2921

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,27 m ²
Nutzfläche:	56,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,40 kWh / m ² * 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

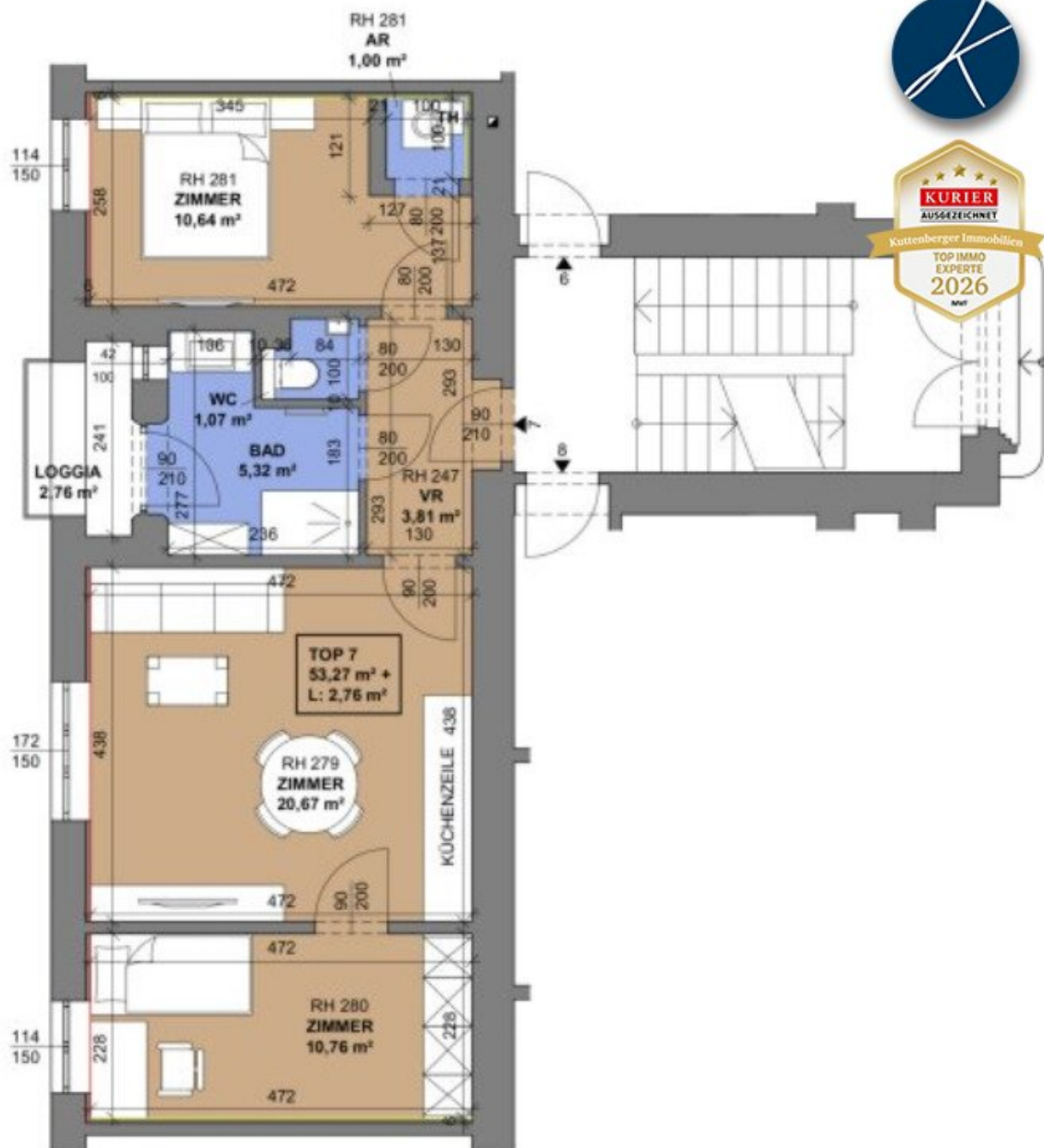
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6



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

 The image shows a computer monitor on a dark blue background. The monitor displays a website with the heading "Welche Immobilie möchten Sie bewerten?". Below the heading are three icons: a house for "Einfamilienhaus", a building for "Wohnung", and a multi-story building for "Mehrfamilienhaus oder Geschäftshaus". A "weiter" button is at the bottom right of the screen.



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