

Zentrale 3-Zimmer Wohnung direkt beim Steiner Tor



Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2919

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,56 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	903,72 €
Kaltmiete (netto)	509,84 €
Kaltmiete	821,57 €
Betriebskosten:	311,73 €
USt.:	82,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



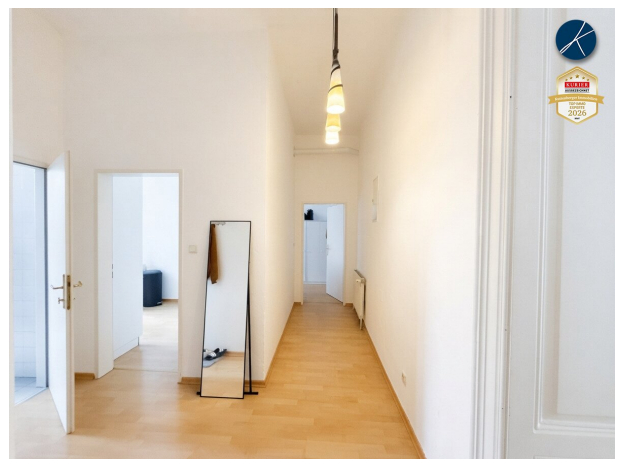
Maximilian Hieke

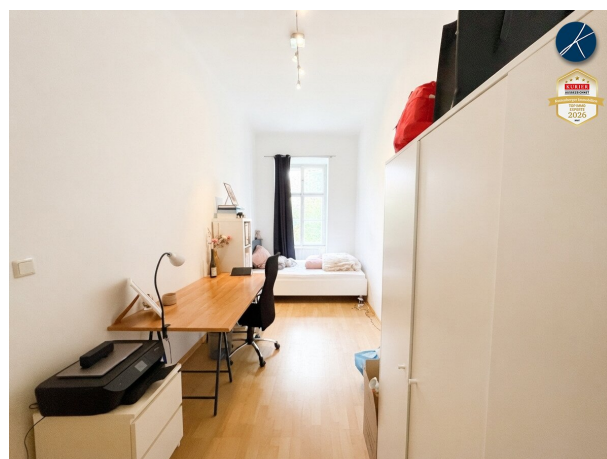
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900

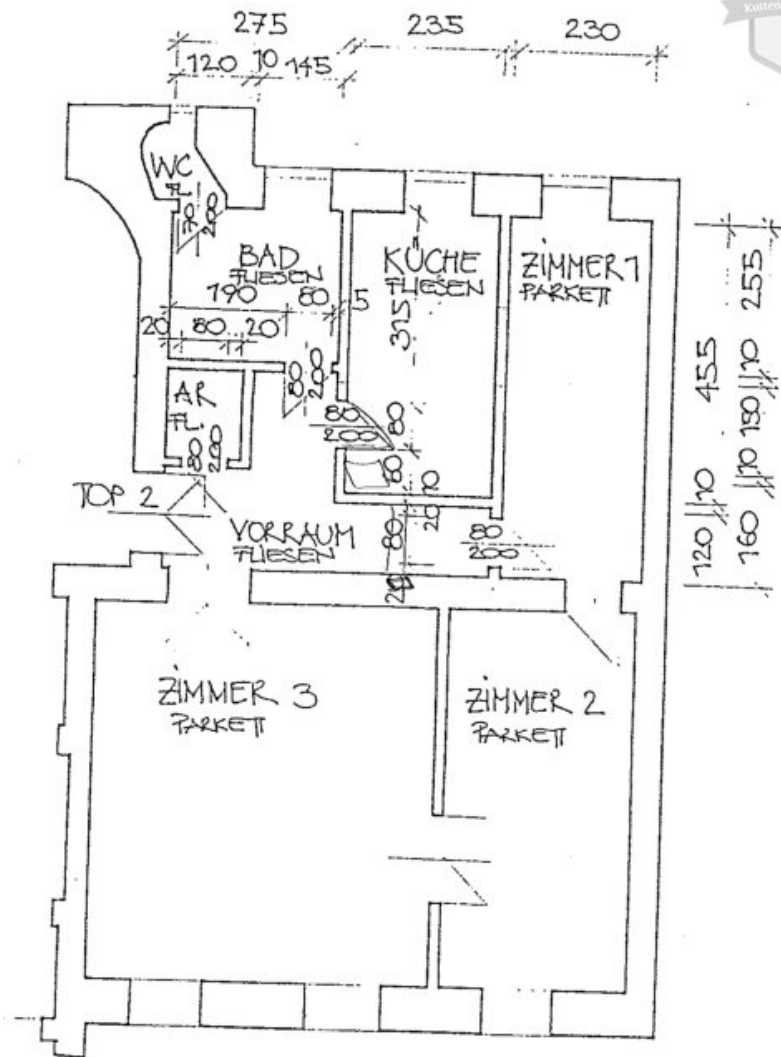


Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at









Objektbeschreibung

Zentrale 3-Zimmer Wohnung direkt beim Steiner Tor

Zur Vermietung gelangt diese **3-Zimmer Wohnung** in zentraler Lage.

Direkt beim **Stadtpark** und unweit vom **Steinertor** entfernt, ist dieses Objekt im **Herzen von Krems** zu finden.

Die Wohnung besticht durch ihren unverkennbaren **Altbau-Stil**, den markanten **Parkettboden** im Wohnzimmer und die **erstaunliche Dechenköhe**.

Raumaufteilung:

ca. 99 m² | Vorraum | Abstellraum | Badezimmer mit WC | Küche | Wohnzimmer | Zimmer 2 | Zimmer 3

Die **Gesamtmiete** beläuft sich auf **€903,72** inkl. Betriebskosten, **exkl. Strom und Heizung**.

Heizung und Strom werden direkt mit dem jeweiligen Anbieter verrechnet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagen-Heizung.

Ein Erdkeller steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Kaution: €2.800,-

Befristung: 5 Jahre

Öffentliche Parkplätze stehen rund ums Haus gegen eine Parkgebühr zur Verfügung.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Die Küche ist in der Miete bereits berücksichtigt.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap