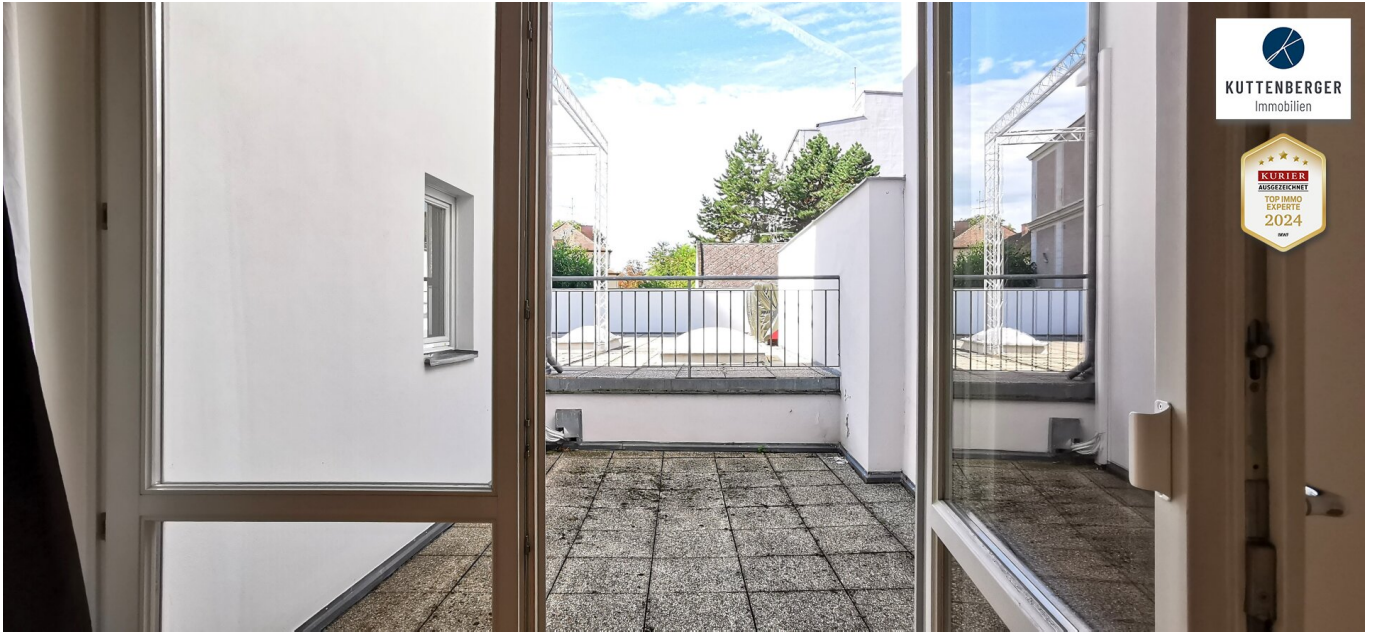


## TOP-INNENSTADTLAGE inkl. Terrasse



Terrasse

**Objektnummer: 8164/2150**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	55,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,16
<b>Gesamtmiete</b>	862,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	677,92 €
<b>Kaltmiete</b>	783,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,86 €
<b>USt.:</b>	78,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



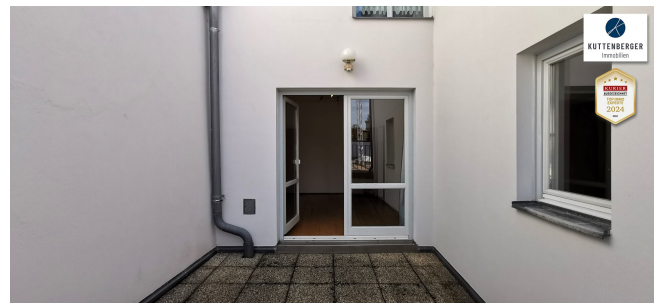
**Maximilian Hieke**

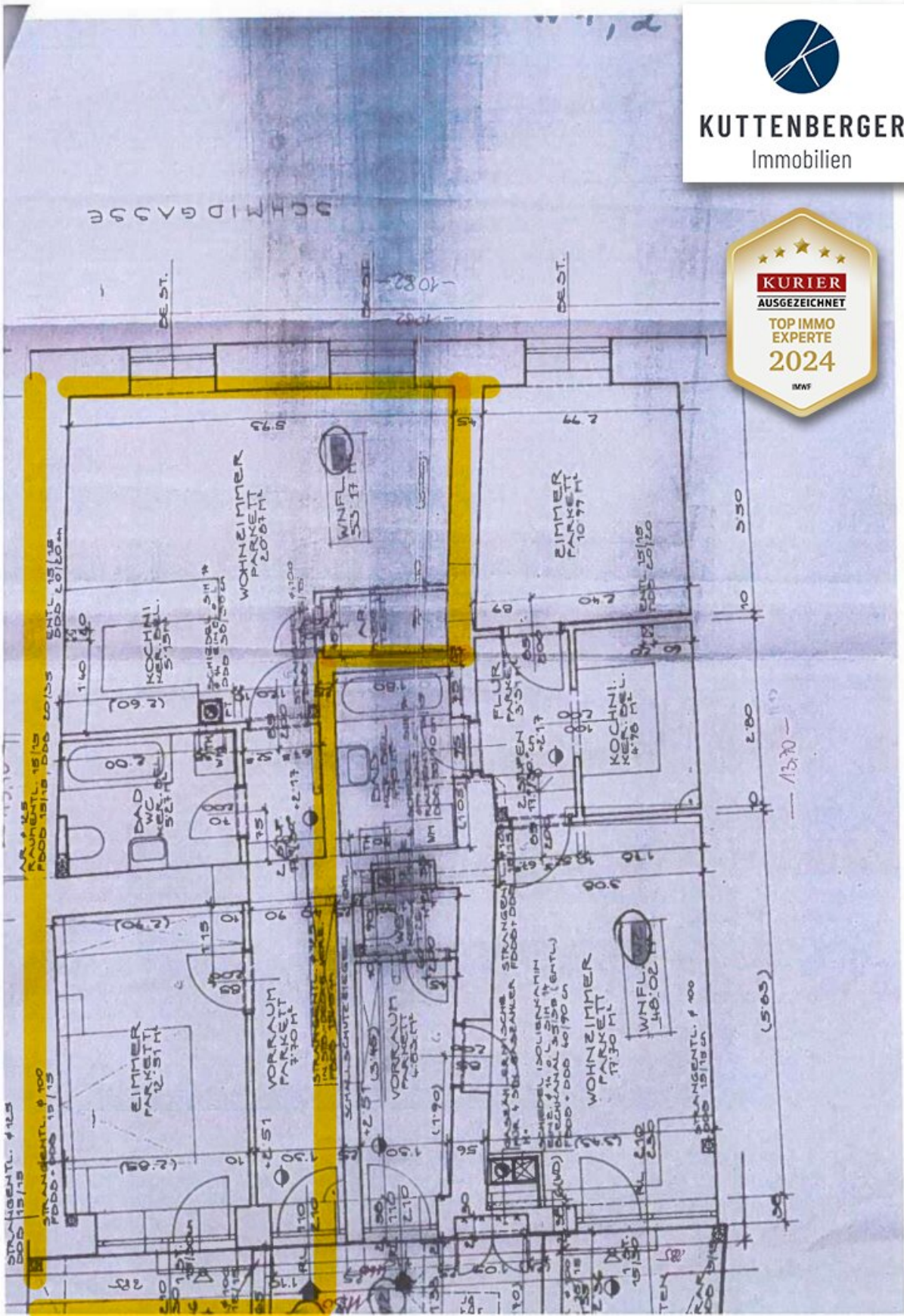
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems











**KUTTENBERGER**  
Immobilien



## Objektbeschreibung

### Mietwohnung inkl. Terrasse in TOP-INNENSTADTLAGE!

ca. 55 m<sup>2</sup> | 2 Zimmer | ca. 7 m<sup>2</sup> Terrasse | Innenstadtlage

Lage, Lage, Lage. Diese Wohnung befindet sich in direkter Innenstadtlage. Sie finden das Steinertor und andere Wahrzeichen von Krems in Blickweite!

Zusätzlich verfügt diese Wohnung über eine ca. 7m<sup>2</sup> Terrasse, welche das Stadtleben erst richtig abrundet.

Raumaufteilung: Vorraum, Schlafzimmer, Terrasse, Bad mit Toilette, Wohnküche

Die Miete inkl. Betriebskosten beträgt € 862,16,-.

Strom- und Heizkosten sind direkt mit dem Energieanbieter zu verrechnen.

Befristung: nach Vereinbarung.

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!*

### Noch nicht fündig geworden?

**Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:**

[--- Suchagent anlegen ---](#)

### Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

**Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:**

[--- Beratung anfragen ---](#)

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.

**Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!\***

(\*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap