

## Unbefristetes Miethaus unweit von Krems!



Ansicht Nord-Ost

**Objektnummer: 8164/2198**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3541 Senftenberg
<b>Baujahr:</b>	1941
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	104,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,55
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

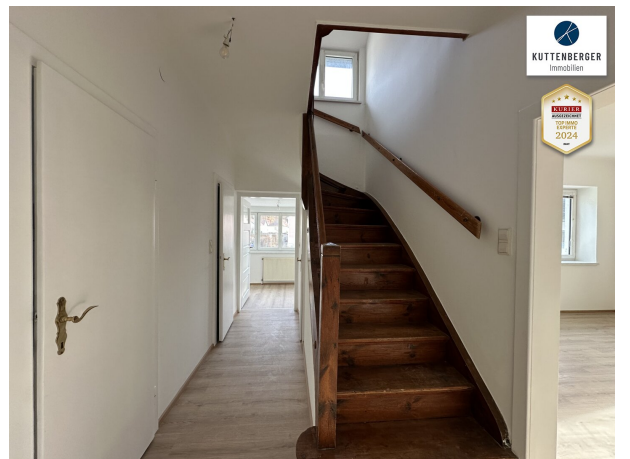


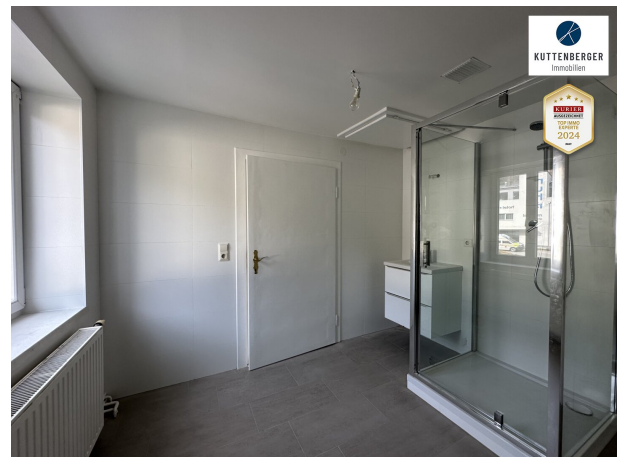
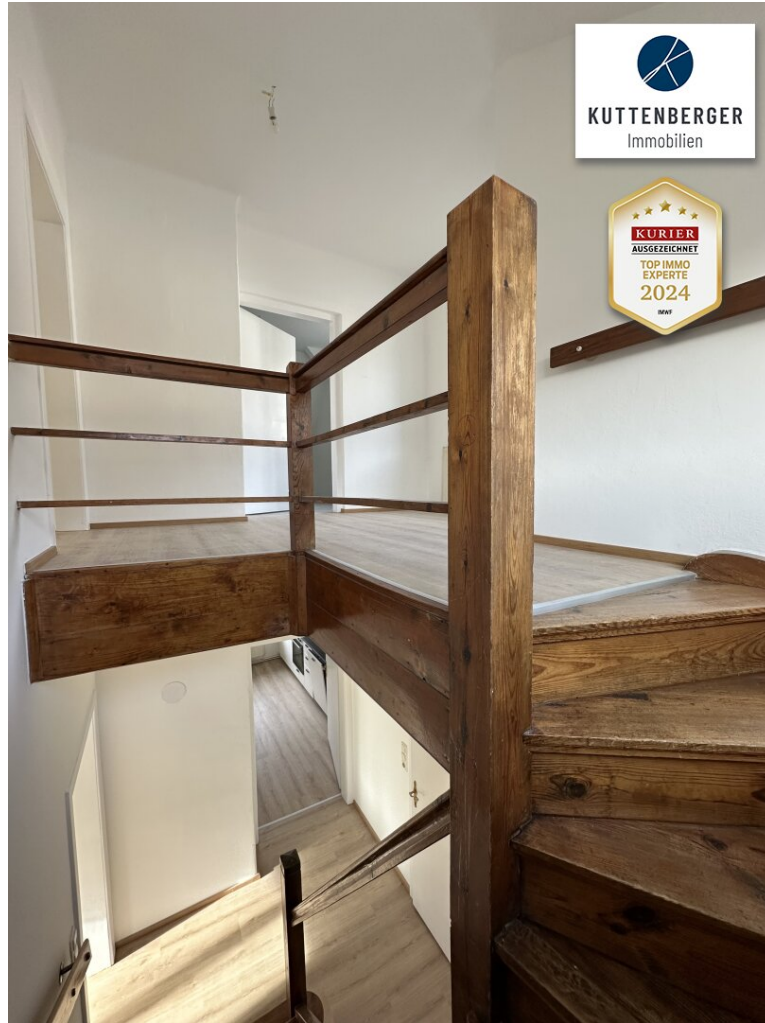
**Jürgen Marchsteiner**

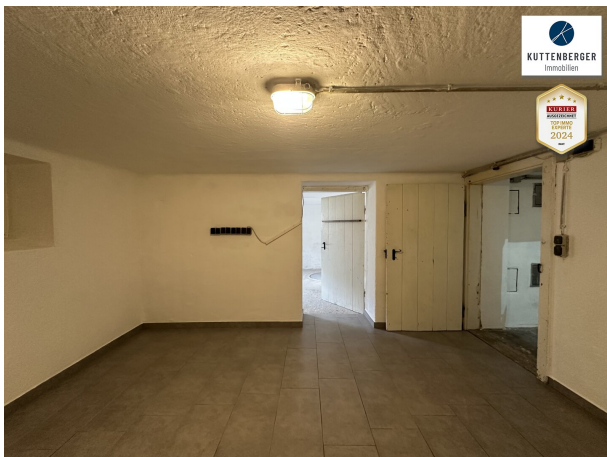
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems











# Objektbeschreibung

## Unbefristetes Miethaus unweit von Krems!

Senftenberg | Einfamilienhaus in ruhiger Kremstallage | Grundstück mit etwa 400m<sup>2</sup> | zur Gänze Bauland-Wohngebiet | etwa 105m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Ebenen | 3 großzügige Zimmer, Küche, zwei Bäder, zwei separate WCs sowie Vorraum/Windfang | teilunterkellert etwa 47m<sup>2</sup> | Gaszentralheizung | gute Bausubstanz | Carport mit anschließendem Abstellraum | 10 Autominuten ins Kremser Zentrum

Mietdauer: Unbefristet.

**Die Miete beträgt € 1.350,- pro Monat zuzüglich ca. 122,- Betriebskosten-Aconto (Müll, Wasser, Kanal, Grundsteuer, Seuchenvorsorge).**

Die Energiekosten werden direkt mit dem Energieversorger verrechnet.

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 7804222 - Jürgen Marchsteiner

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Zwei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**

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

**Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:**



- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

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 <2.500m  
 Apotheke <6.000m  
 Klinik <6.500m  
 Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <6.000m  
 Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m  
 Bäckerei <2.500m  
 Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
 Bank <500m  
 Post <4.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap