

## Altbauflair im Kremser Stadtzentrum



Beispielfoto

**Objektnummer: 8164/2244**

**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>Baujahr:</b>	1689
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	39,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,81
<b>Gesamtmiete</b>	584,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	407,81 €
<b>Kaltmiete</b>	531,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,49 €
<b>USt.:</b>	53,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

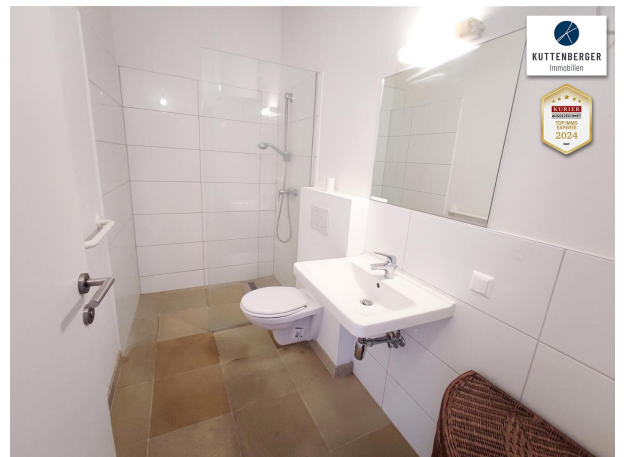


**Sonja Pirker**

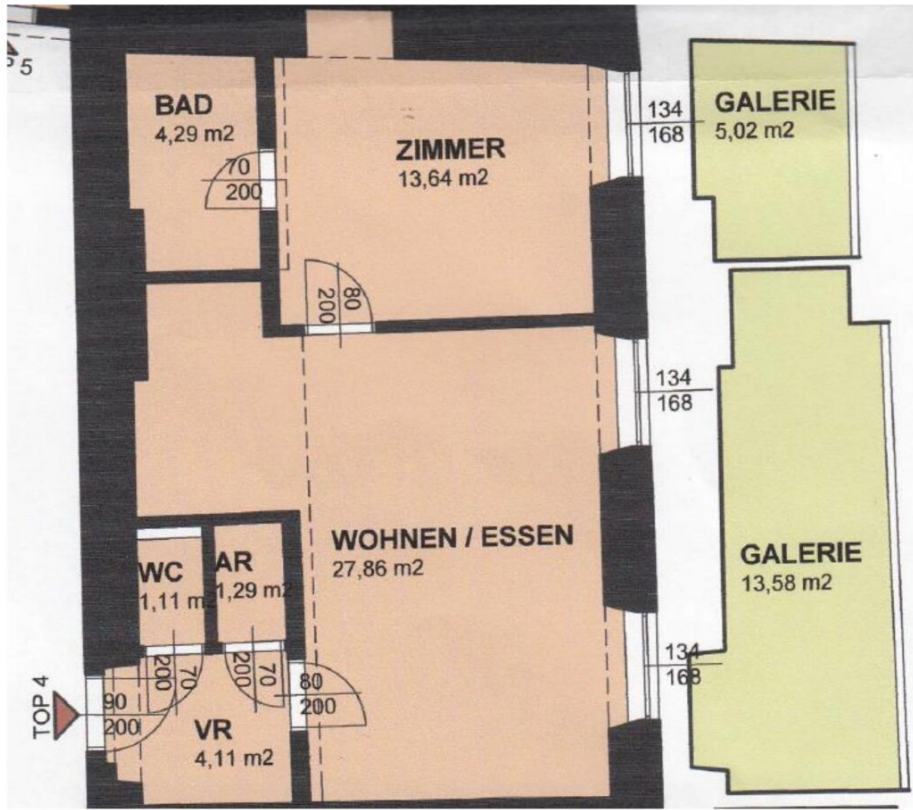
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)







## Objektbeschreibung

Schöne 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Krems

Vom herrlich angelegten Innenhof gelangt man mit dem Lift oder über das Stiegenhaus in die Wohnung im Obergeschoß. Diese verfügt über eine Wohnfläche von ca. 39 m<sup>2</sup>, welche sich wie folgt aufteilt:

- 1 Zimmer mit Einbauküche
- Badezimmer inkl. WC
- Abstellraum
- Vorraum

Bei den beigefügten Fotos handelt es sich um Beispielfotos einer Nachbarwohnung.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr schönen und zentralen Lage. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt:

€ 407,81 Nettomiete

€ 123,49 Betriebskosten

---

€ 531,30 netto

€ 53,13 MwSt. (10%)

---

€ 584,43 Gesamtmiete zzgl. Strom- und Heizungsverbrauch

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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!

Sonja Pirker + 43 660 6008002

**KUTTENBERGER IMMO** - 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 & 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 <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 <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap