

BÜRO MIT 5 ZIMMER IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON KREMS-STEIN MIT DONAUBLICK



Objektnummer: 8164/2255

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	340,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

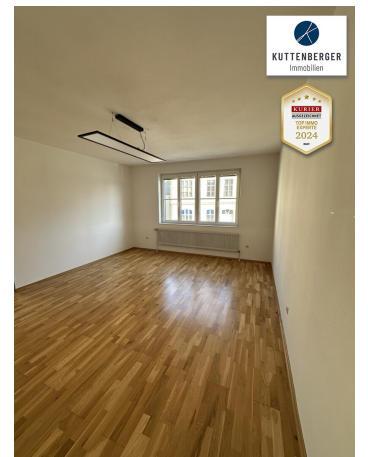
Ihr Ansprechpartner

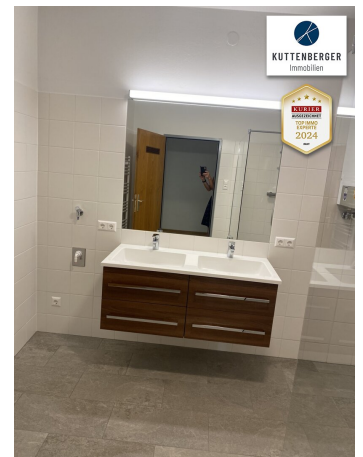
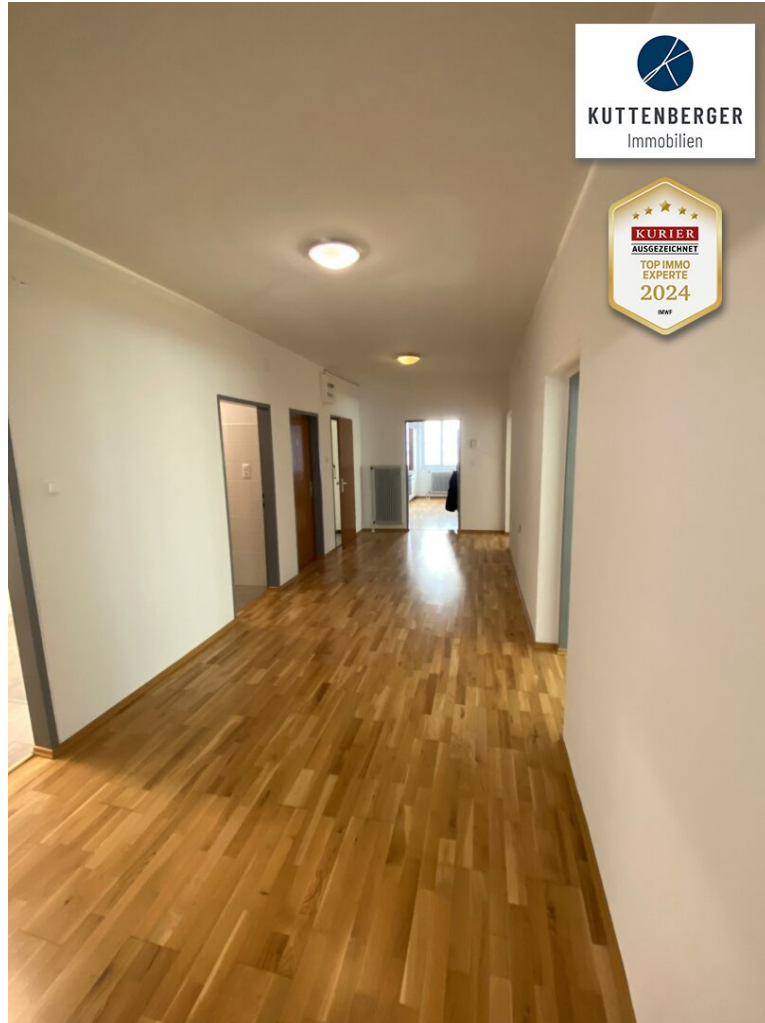


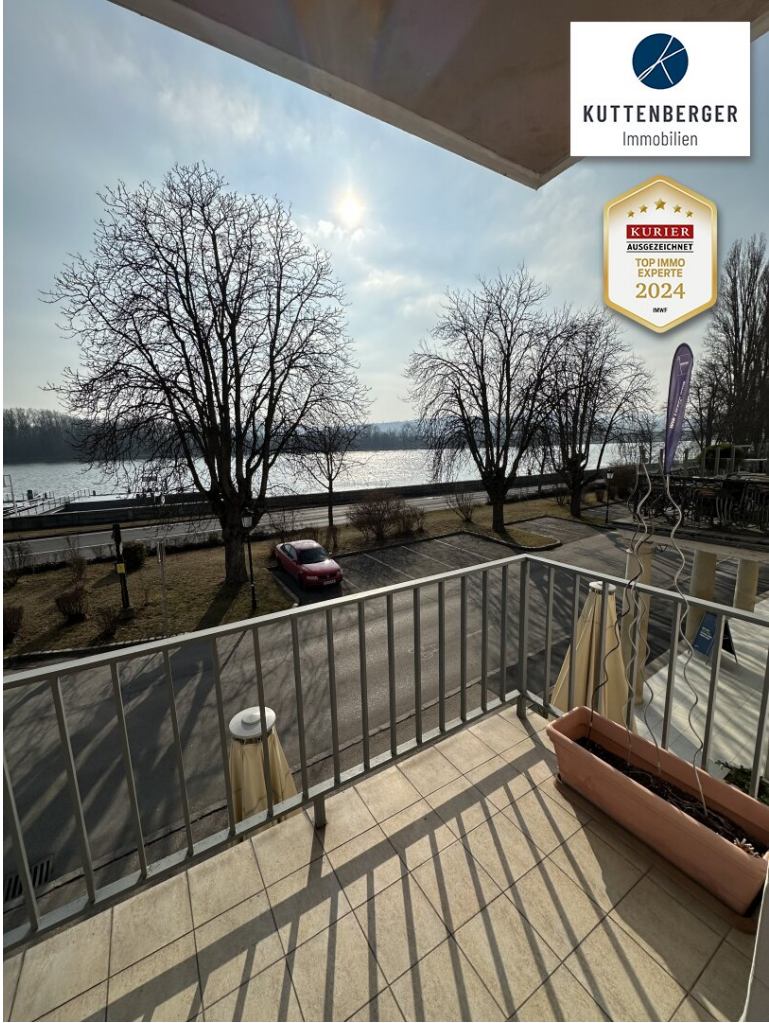
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

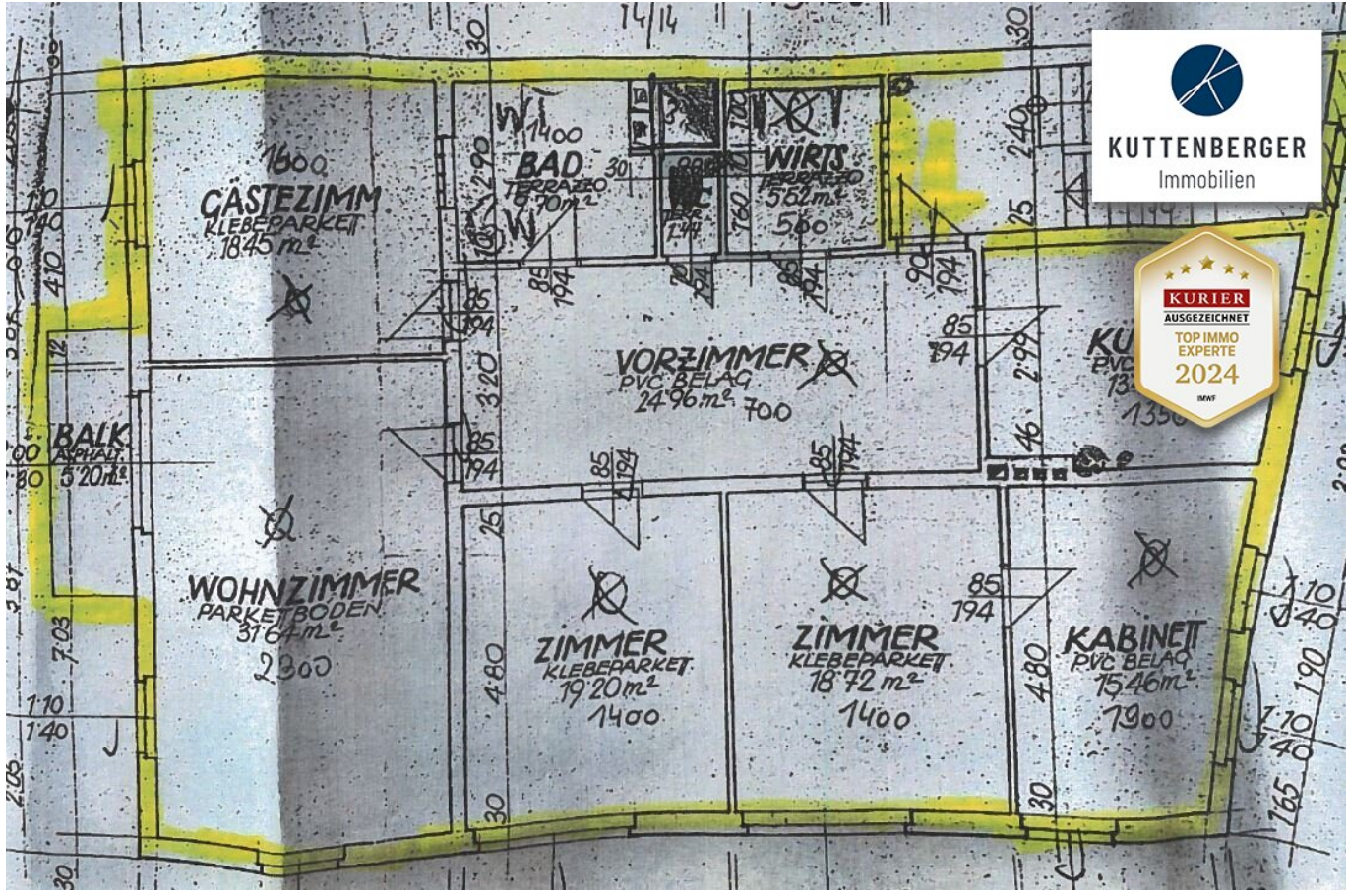







KUTTENBERGER
Immobilien


KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
MAY



Objektbeschreibung

BÜRO 5-ZIMMER IN SCHÖNER LAGE MIT BALKON

Das ca. 158 m² große Büro bietet 5 Zimmer (31,64 m², 19,20 m², 18,72 m², 15,46 m² und 18,45 m²), Balkon, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.

Die monatliche Miete beträgt:

€ 1.500,00 Nettomiete

€ 200,00 Betriebskosten

€ 1.700,00 netto

€ 340,-- 20 % MwSt

€ 2.040,-- Gesamtmiete zzgl. Strom und Heizung

Das Büro befindet sich in einem guten Zustand und liegt in einer schönen Lage der Steiner Altstadt!

Vom Balkon aus hat man einen tollen Ausblick auf die Donau und fußläufig sind sowohl Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Esslokale erreichbar.

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 - 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap