

5-Zimmer-Büro in Krems-Stein mit Donaublick



KI-bearbeitet

Visualisierung

Objektnummer: 8164/2255

Eine Immobilie von Kuttenberger 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

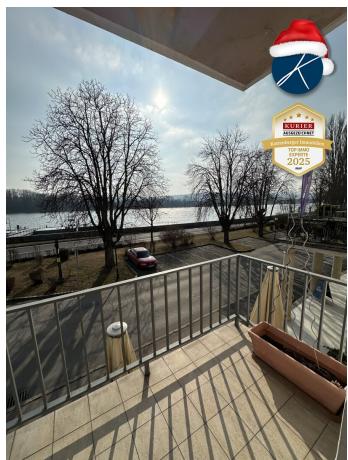
T +43 660 6008002



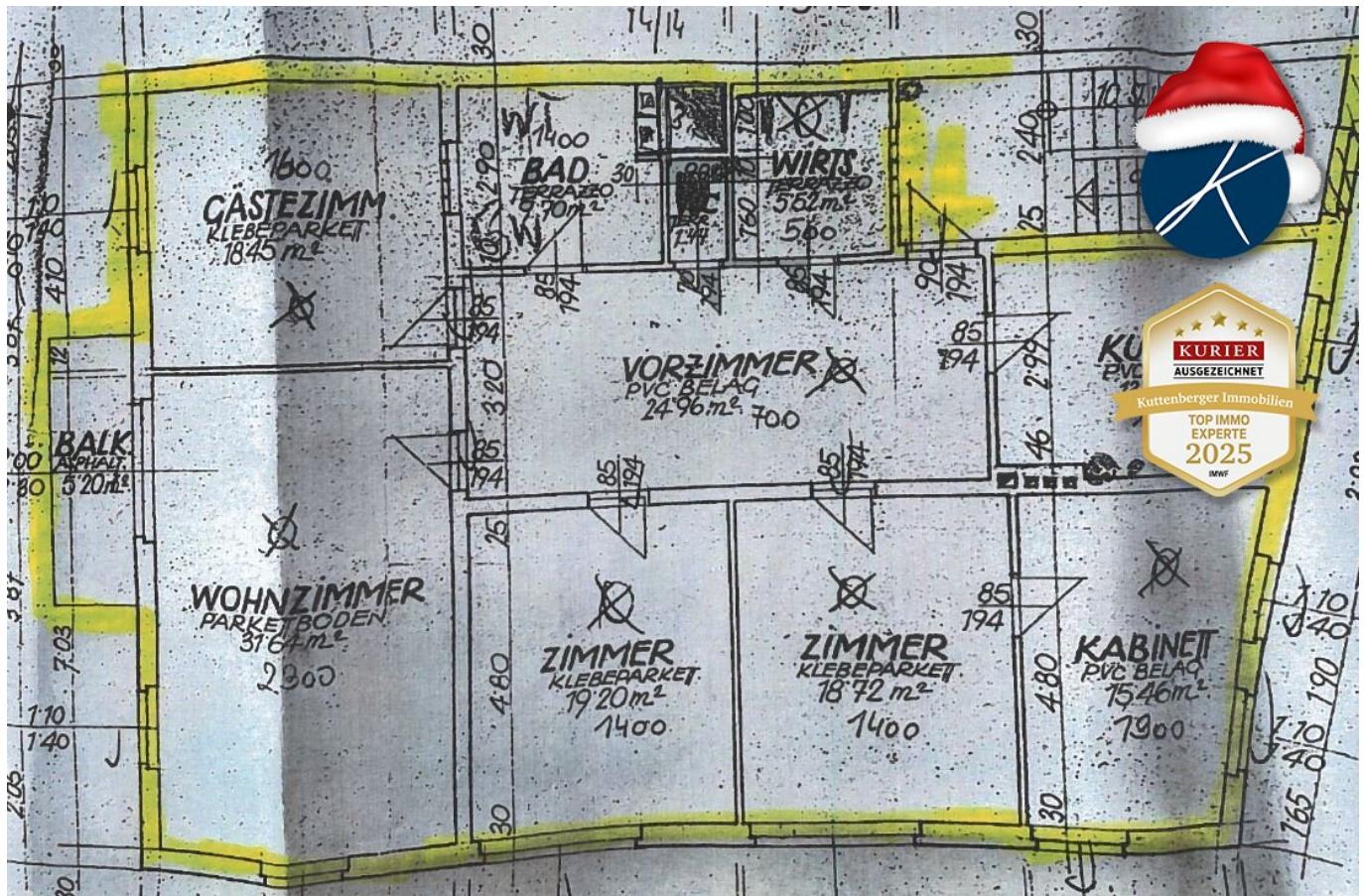
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

The advertisement features a photograph of a bright living room with a sofa, a ladder leaning against a bookshelf, and several windows. Overlaid on the image is a white rectangular box containing text and a screenshot of a mobile application interface. The app shows a map and some text in German, including "KUTTENBERGER Immobilien", "Online Sofort-Bewertung", and "Ihre Immobilie in Pöchlarn".









Objektbeschreibung

Büro 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), einen Balkon, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorräum.

Das Büro wird bis zur Vermietung komplett renoviert. Die Küche und das Badezimmer wird neu möbliert.

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 bietet sich ein wunderschöner Blick auf die Donau. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind bequem zu Fuß 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 IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser** - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- 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 ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

* * * * *

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