

Niedrigenergie-Reihenhaus zur Miete - unbefristet!



Garten

Objektnummer: 8164/2417

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

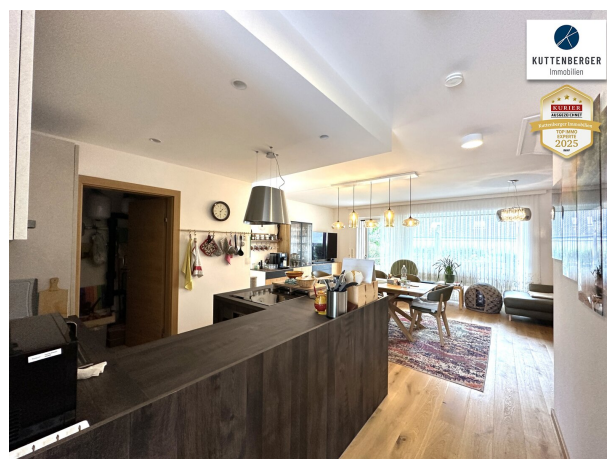
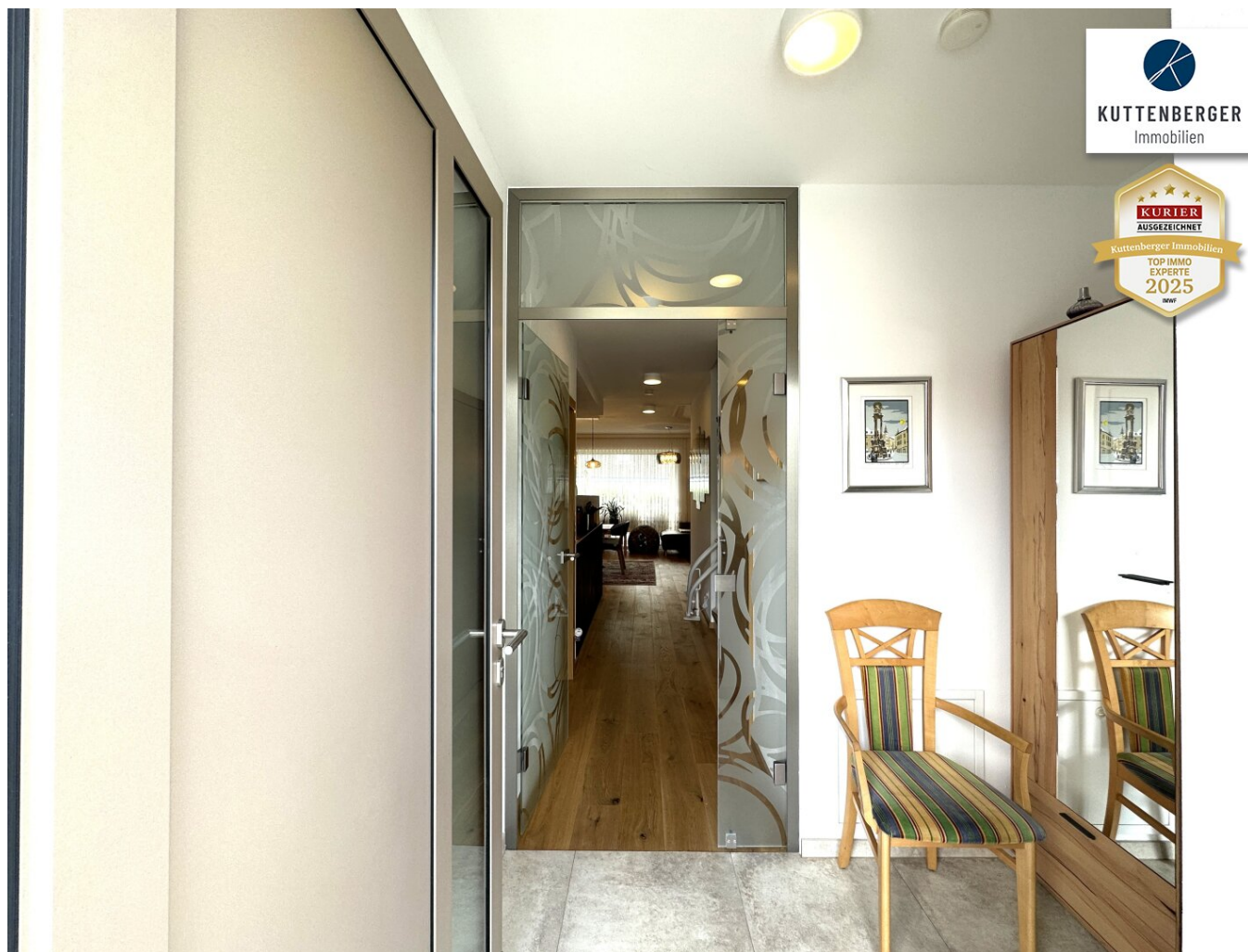
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	170,33 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	198,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	2.549,94 €
Kaltmiete (netto)	1.977,46 €
Kaltmiete	2.318,12 €
Betriebskosten:	340,66 €
USt.:	231,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

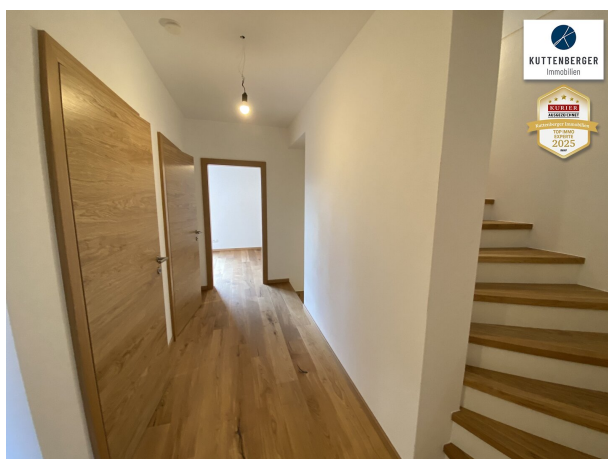
Ihr Ansprechpartner

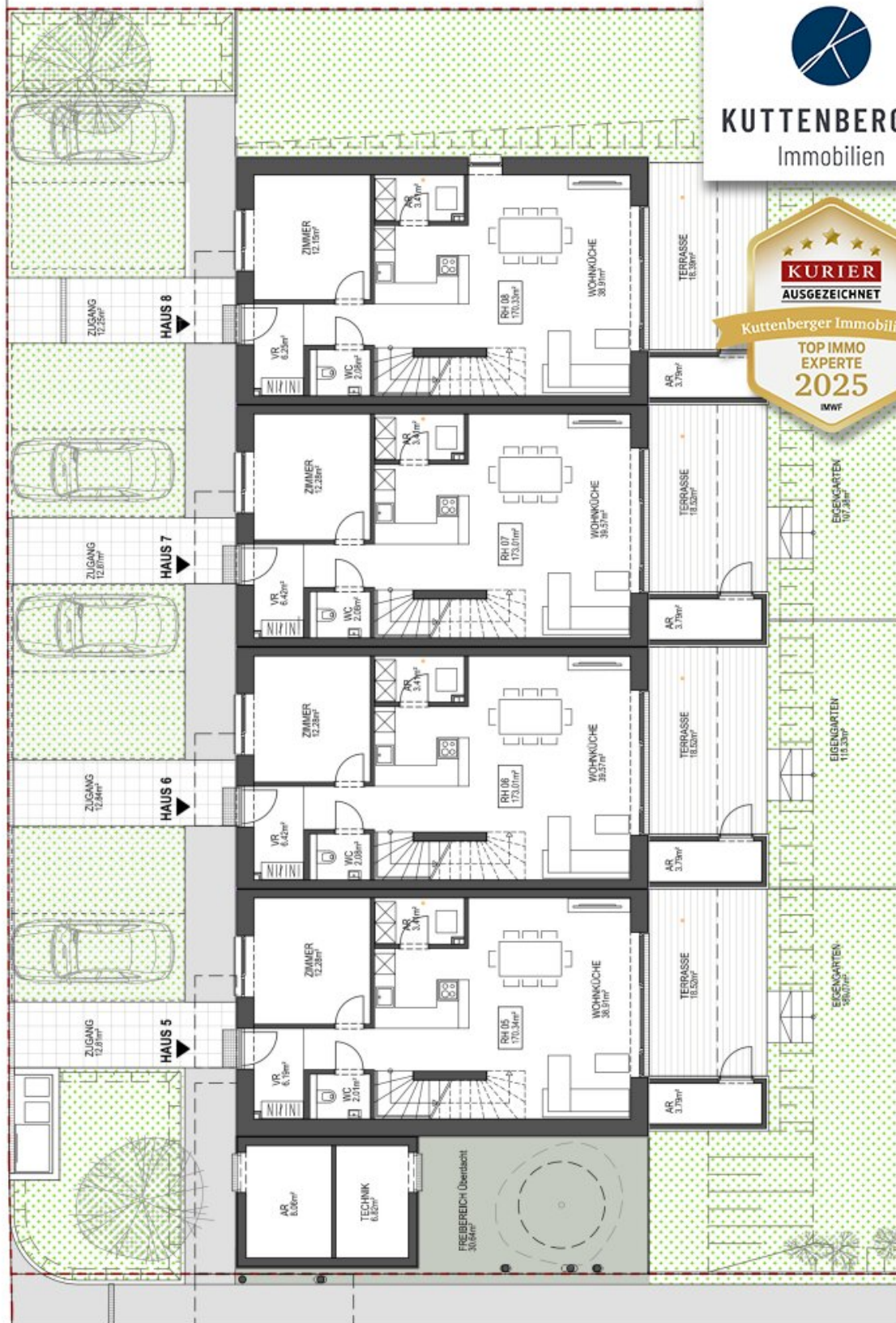


Maximilian Hieke









KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER
AUSGEZEICHNET

Kuttenberger Immobilien

TOP IMMO
EXPERTE
2025

IMWF

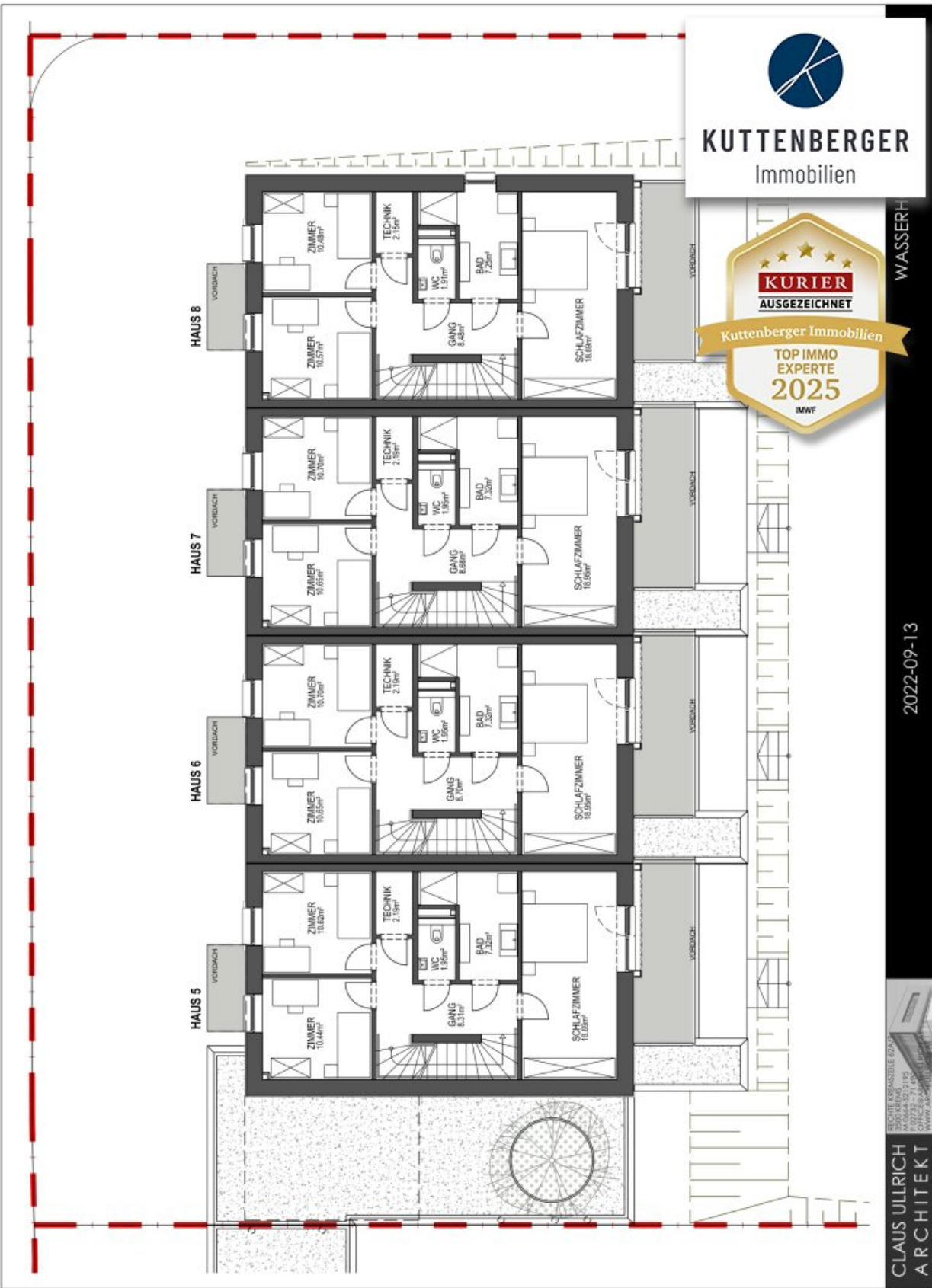
WASSERH

2022-09-13

CLAUS ULLRICH
ARCHITEKT

SEITE VERMEDIATELLE AG
32001 KESSEL
F 0531 123 123
F 0531 123 123
F 0531 123 123

Das Projekt bzw. Zeichnung, Modell, Foto, Grundriss und dergleichen ist mein geistiges Eigentum und darf nicht ohne meine Zustimmung weder an Dritte weitergegeben noch missbräuchlich verwendet werden.



KUTTENBERGER
Immobilien



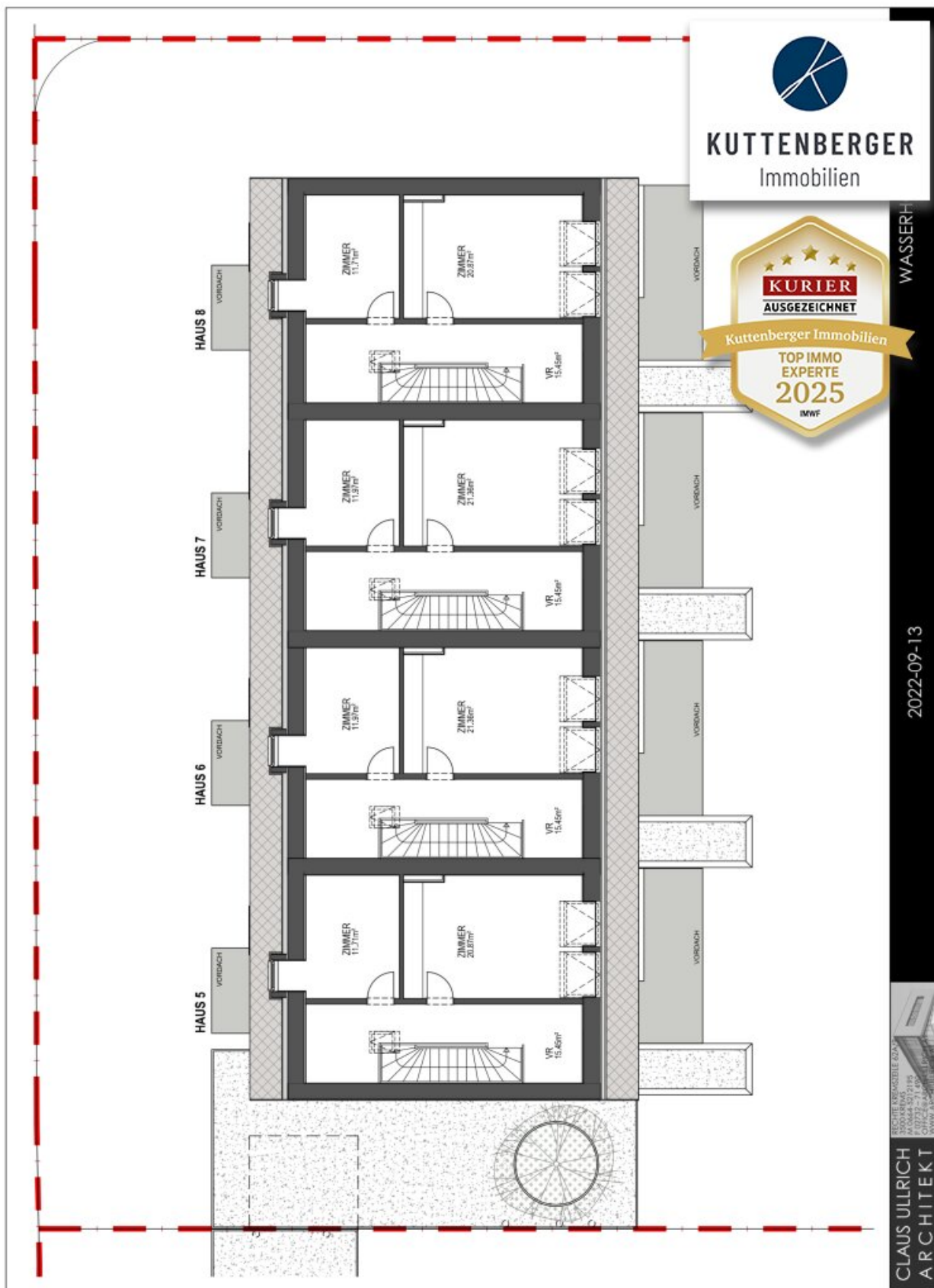
WASSERH

2022-09-13

CLAUS ULLRICH
ARCHITEKT

RECHTE VERMEIDUNG
3200-ERSTES
F 10703-21-18
HINTERGRUND

desse projekt bzw. zeichnung modell foto, grobzeiten und dergleichen ist mein geistiges eigentum und darf nicht ohne meine zustimmung weder an dritts personen ausgelegt, noch missbrauchlich verwendet werden.



KUTTENBERGER
Immobilien



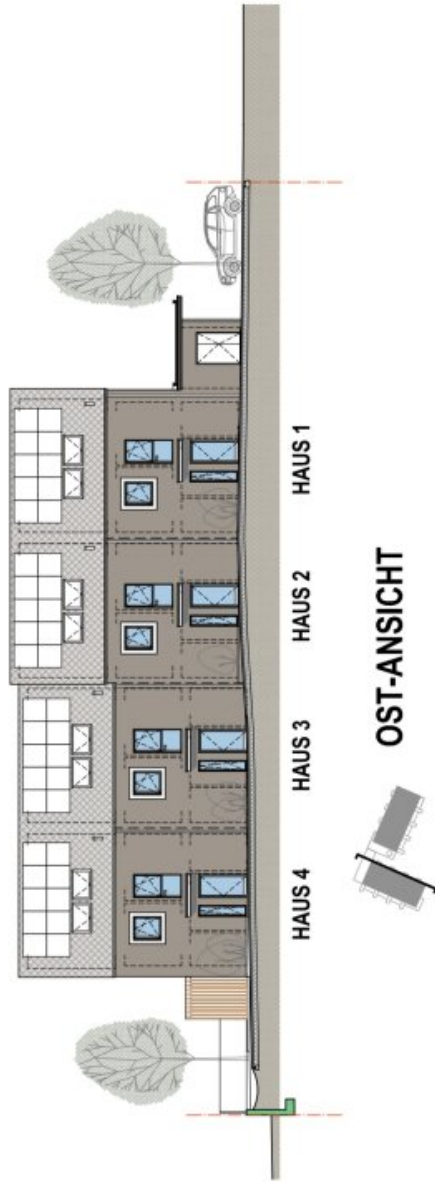
WASSERH

2022-09-13

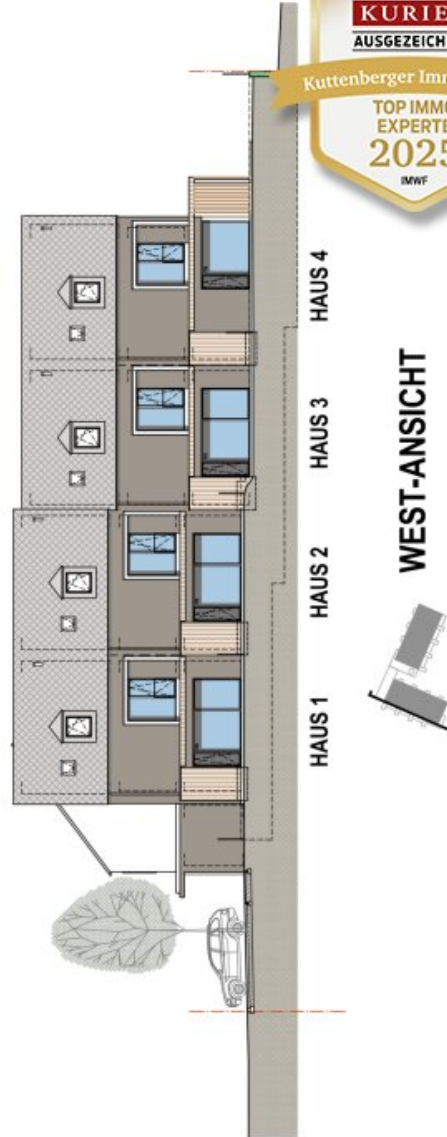
CLAUS ULLRICH
ARCHITEKT

SECHSTE VERMISSTELLE 2021
2020-2021
F 10703-21-140
OFFICE: 01723 21 140
MOBILE: 01723 21 140

Das Projekt bzw. Zeichnung, Modell, Foto, Grundriss und dergleichen ist mein geistiges Eigentum und darf laut Gesetz ohne meine Zustimmung weder an Dritte Personen, ausgedrückt, noch missbräuchlich verwendet werden.



OST-ANSICHT



WEST-ANSICHT



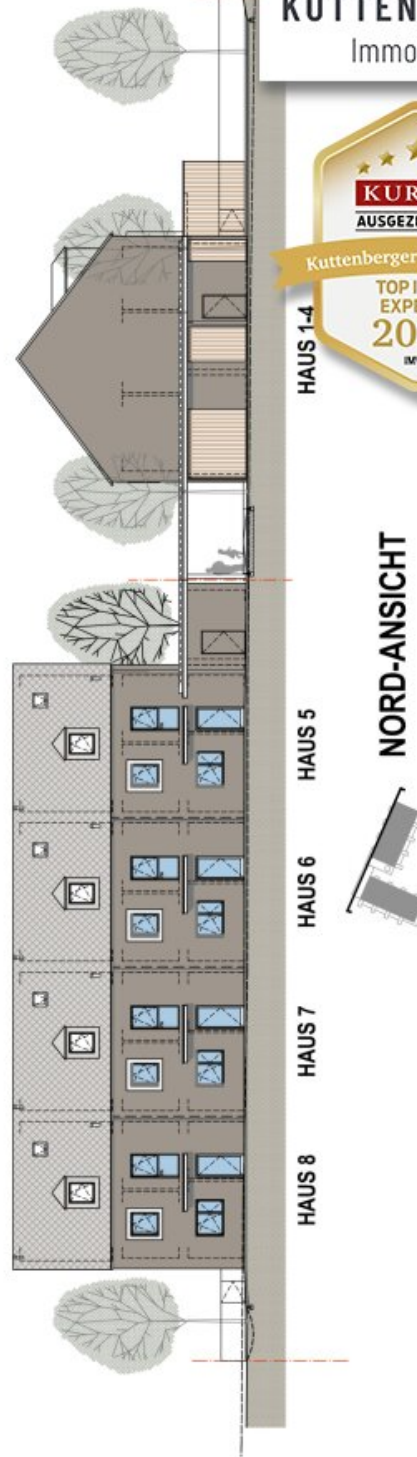
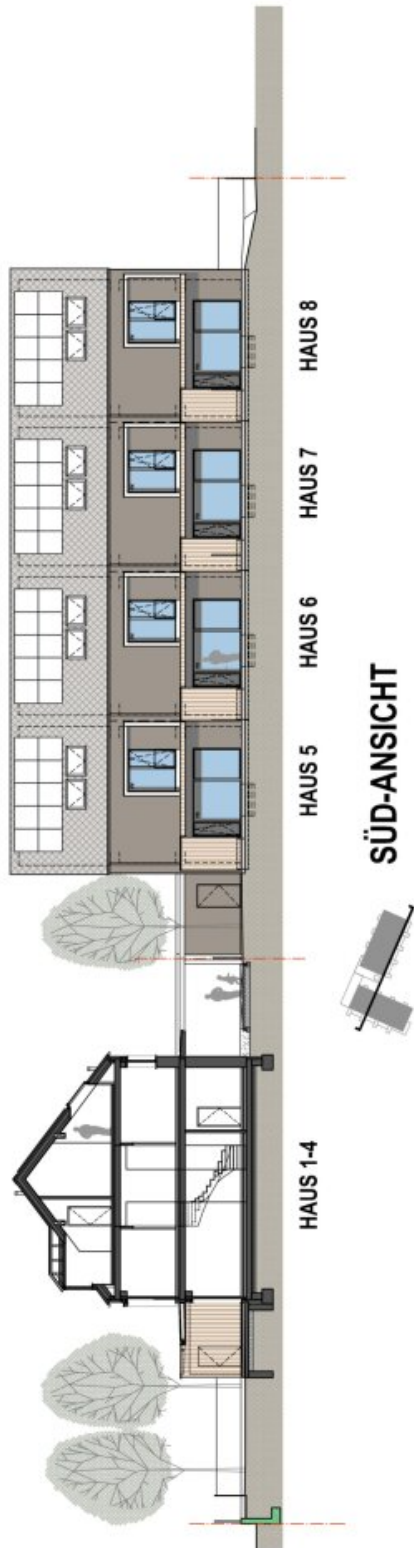
WASSERH

2022-09-13

CLAUS ULLRICH
ARCHITEKT



desen projekt bzw. zeichnung modelle foto, grafiken und dergleichen ist mein geistiges eigentum und darf laut gesetz das schutz des urheberrechtes betreffend ohne meine zustimmung weder an dritte personen ausgelegt, noch missbräuchlich verwendet werden.




KUTTENBERGER
 Immobilien



WASSERH
 SC

2022-09-13

CLAU ULLRICH
 ARCHITEKT

RECHTE VERMEIDUNG
 3200-ERSTES
 1000-ERSTES
 1000-ERSTES
 1000-ERSTES
 1000-ERSTES

desse projekt bzw. zeichnung modell foto, gisdaten und dergleichen ist mein geistiges eigentum und darf laut gesetz das schutz des urheberrechtes betreffend ohne meine zustimmung weder an dritte personen ausgelegt, noch missbräuchlich verwendet werden.

Objektbeschreibung

Niedrigenergie-Reihenhaus sucht nach neuem Mieter!

Zur Vermarktung gelangt ein erstklassiges Niedrigenergiereihenhaus, welches ab voraussichtlich Nov/Dez bezogen werden kann - **UNBEFRISTET**

Dieses Haus befindet sich in einer absoluten Ruhelage unweit vom Kremser Zentrum.

Ein absolutes Highlight sind neben den **7 Zimmern**, einer **Kücheninsel** und der **hochwertigen Verarbeitung** mit Sicherheit der großzügige ca. **198m² große Garten**.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG - Vorraum, Zimmer 1, Küche, Wohn-/Esszimmer, Terrasse, Garten

1.OG - Zimmer 3, Zimmer 4, Technikraum, Badezimmer, Schlafzimmer

2.OG - Zimmer 6, Zimmer 7

Insgesamt - ca. **170m² Wohnfläche**

Das Reihenhaus wird mittels einer Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage beheizt und mit Energie versorgt.

Weiters verfügt das Haus über zwei zugeteilte Parkplätze (1x E-Ladeplatz).

Die **Gesamtmiete** beläuft sich auf **€2.549,94 inkl. BK und USt**.

Kaution - **3 Bruttomonatsmieten**

Mindestmietdauer - 3 Jahre

Das Reihenhaus wurde mit einem **Stiegenaufzug** ausgestattet, welcher übernommen werden kann.

Besichtigungen nach Vereinbarung und Absprache!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

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!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge 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)*

Unsere 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap