

Maisonette-Wohnung in INNENSTADTLAGE!



Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2590

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	976,65 €
Kaltmiete (netto)	632,86 €
Kaltmiete	854,09 €
Betriebskosten:	143,33 €
Heizkosten:	88,36 €
USt.:	34,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

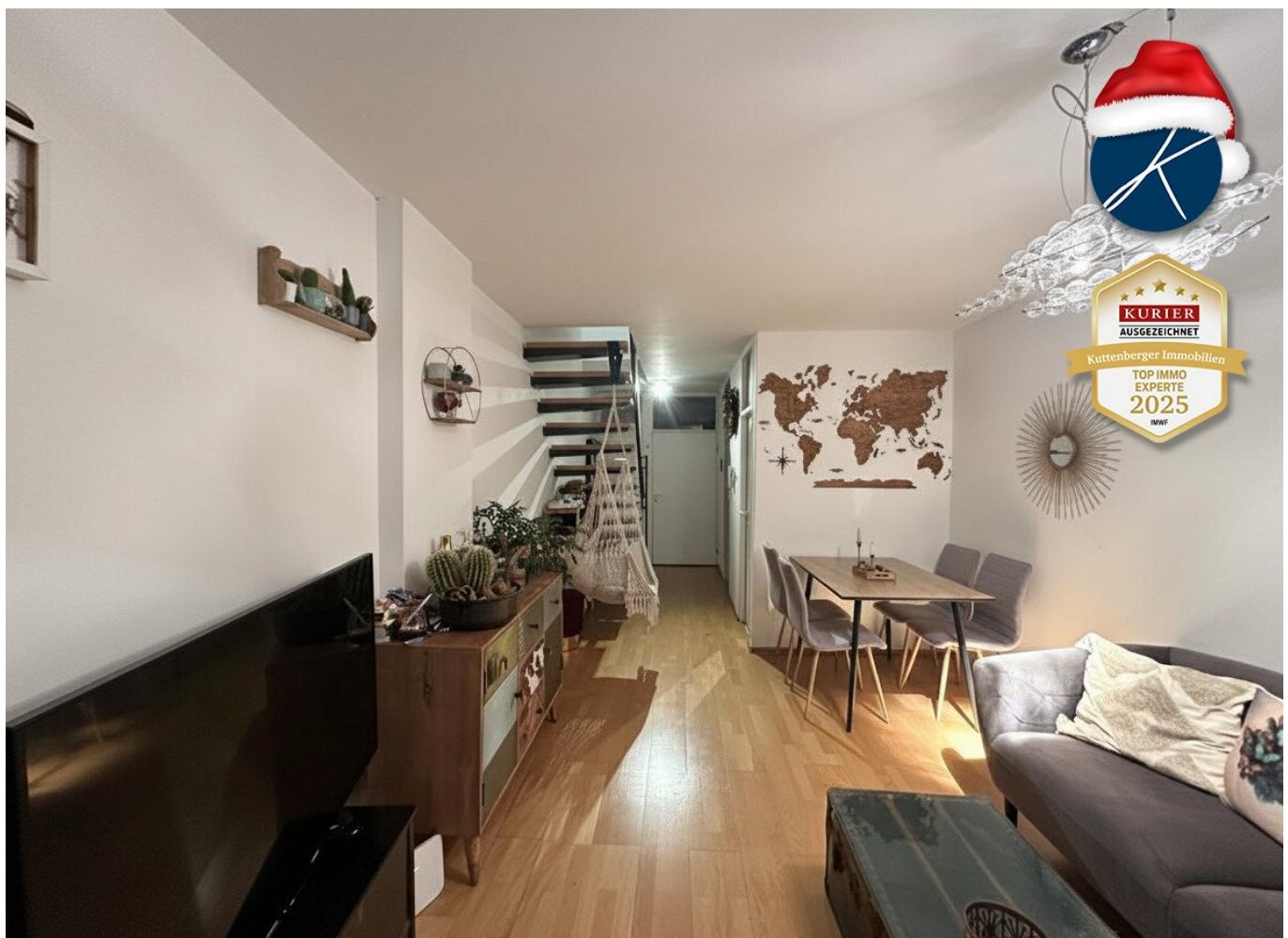
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900
H +43 676 7704900



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







WOHNUNG 3500 KREMS/ARBEITERGASSE 147

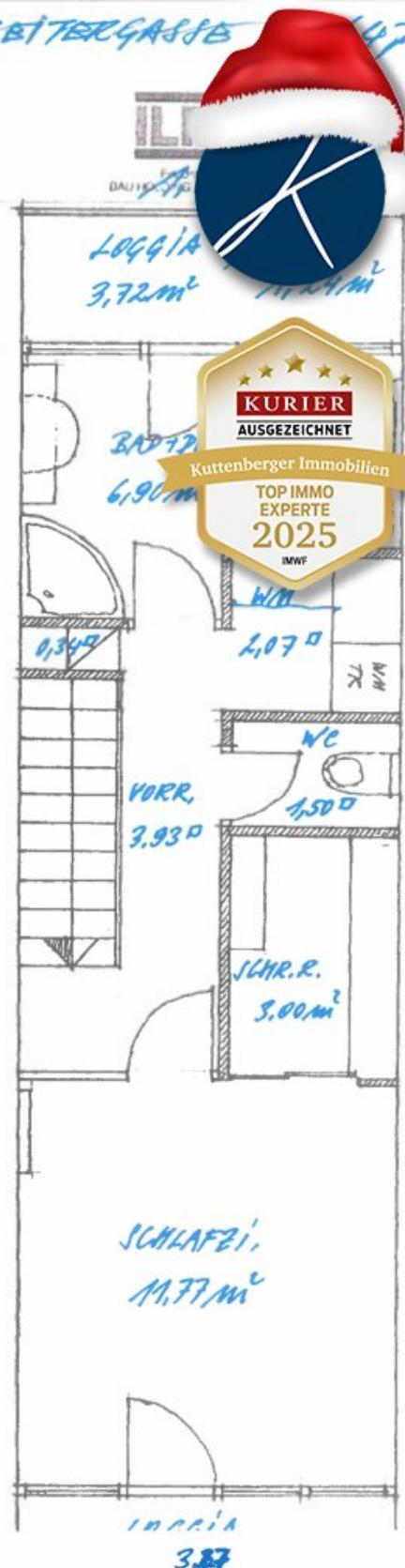
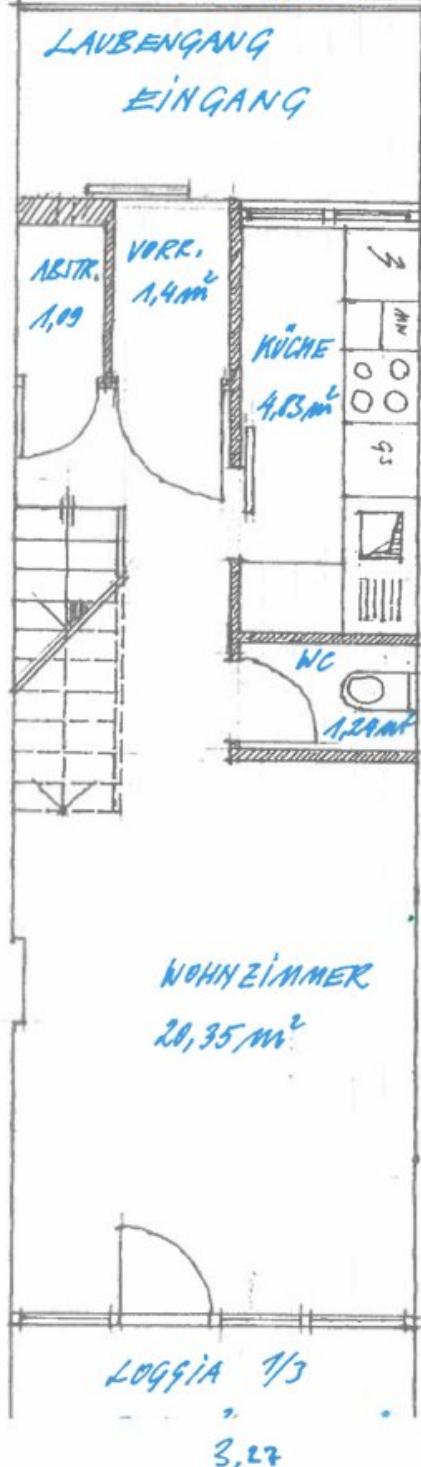
PROJECT
PROJEKT

$$1. OG + EG = 62,58 \text{ m}^2$$

DATE
DATUM

EG 30,59 ~~30,59~~ m²

PAGE 2



Objektbeschreibung

Zur Vermittlung gelangt diese **großzügige**, in **zwei Geschosse** aufgeteilte, ca. **62m²** große **Maisonette-Wohnung**.

Direkt in der Innenstadt gelegen, in der Kremser **Arbeitergasse**, sind alle bekannten Universitäten zu erreichen. Weiters ist das Kremser Steinertor in 3 Gehminuten zu erreichen.

Raumaufteilung:

Vorraum | Abstellraum | Küche | WC 1 | Wohn-Essbereich | Schlafzimmer | WC 2 | Badezimmer

Die Wohnung ist ab **01.01.2026** beziehbar.

Die Gesamtmiete beläuft sich auf **€976,65,- inkl. Betriebskosten und Heizung**

Strom wird direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

Die Kaution beläuft sich auf 3 BMM.

Hinweis: Abbildungen wurden mithilfe von KI gestaltet.

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 7704900 - Maximilian Hieke

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!

* * * * *

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap