

Studentenwohnung im Herzen von Krems



Objektnummer: 8164/2630

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,58 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	535,84 €
Kaltmiete (netto)	348,74 €
Kaltmiete	485,25 €
Betriebskosten:	115,81 €
USt.:	50,59 €
Provisionsangabe:	

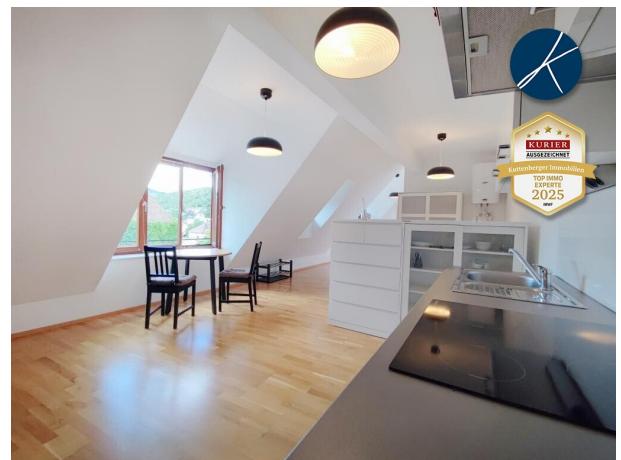
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

A photograph of a bright living room with white walls and a high ceiling. A white sofa is positioned near a large window. In the foreground, a white sign with the text "Wieviel ist meine Immobilie wert?", "Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.", and "Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at" is displayed. The sign also features the Kuttenberger Immobilien logo and a map of a house.



Objektbeschreibung

Schöne Altbauwohnung in zentraler Wohnlage

Die Wohnung besteht aus **einem kombinierten Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Einbauküche** sowie einem **Badezimmer** mit Dusche und **WC**.

Die Wohnung ist ab **01.02.2026** verfügbar und eignet sich perfekt für Studenten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich **mehrere Universitäten**, darunter die Karl Landsteiner Privatuniversität, das IMC Krems, die Donau-Universität sowie die Danube Private University. Die **historische Altstadt** mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist **fußläufig** erreichbar.

Die **Gesamtmiete** beträgt € 535,84 zzgl. Strom und Heizung.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** durchgeführt werden.

KONTAKT: Sonja Pirker 0660/6008002

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 <2.000m

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