

Apartment mit Balkon, Fernblick inklusive - UNBEFRISTET



Wohnküche

Objektnummer: 8164/2679

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Angern
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

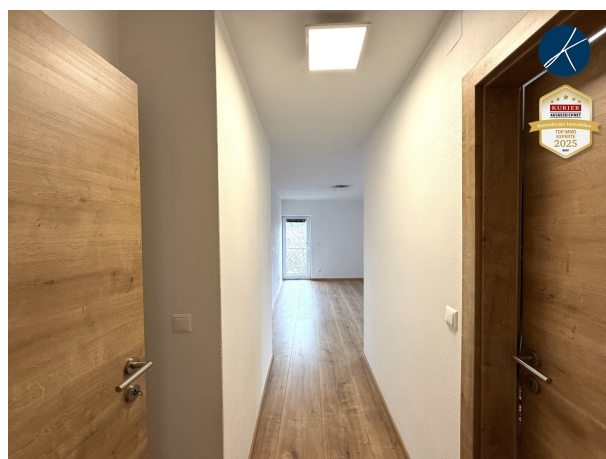
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

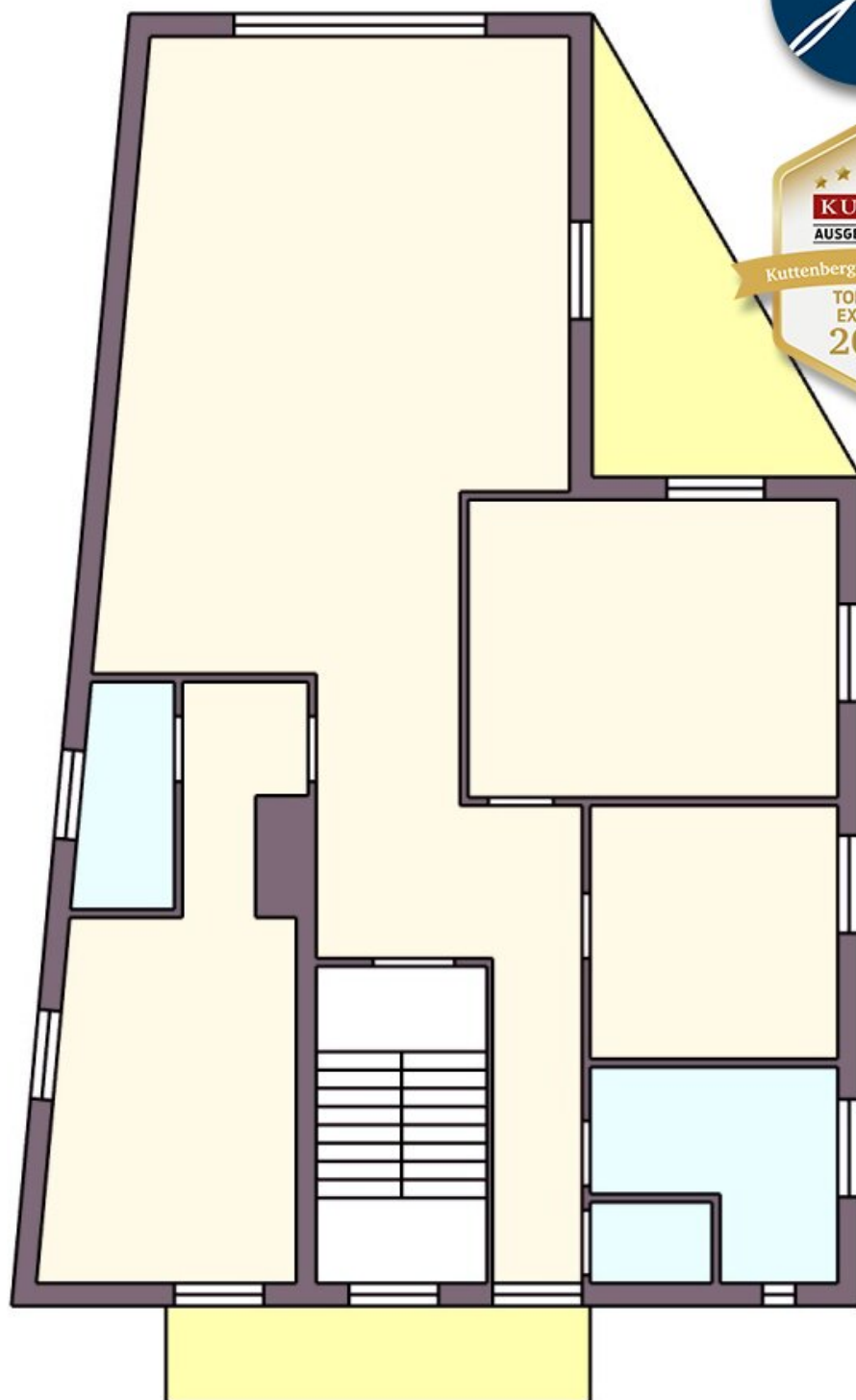
T +43 676 7704900
H +43 676 7704900







Obergeschoß



Objektbeschreibung

Apartment mit FERNBLICK und BALKON

Diese wunderbar **helle, ca. 100m²** große und **offen** gestaltete Wohnung ist bereit für neue Bewohner.

Gelegen am Fuße des Göttweigers, liegt diese Wohnung nur ca. **10min von Krems an der Donau entfernt**.

Mit **2 Balkonen** auf jeder Seite, bietet diese Wohnung nicht nur Platz für Pflanzen, Griller und Co., sondern auch über einen **herrlichen Fernblick** in das Göttweiger Tal.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Wohnküche mit edler Kücheninsel | Balkon 1 | Hauptschlafzimmer mit en-Suite-Badezimmer und WC | Zimmer 2 | Zimmer 3

Badezimmer und WC 2 | Balkon 2

Weiters wird ein Teil des Hauskellers mitvermietet.

Parken ist auf öffentlichem Gut möglich.

Die **Gesamtmiete** beläuft sich auf **€1.100,-** inkl. Betriebskosten.

Heizung und Strom wird direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

Die Wohnung wird **UNBEFRISTET** vermietet.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

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 IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap