

Klassische Stilaltbauwohnung beim Kremser Stadtpark



Zimmer 3

Objektnummer: 8164/2786

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	966,06 €
Kaltmiete	1.172,72 €
Betriebskosten:	206,66 €
USt.:	117,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH









Objektbeschreibung

Charmante Stilaltbauwohnung mit Blick auf den Stadtpark

Zur Vermietung gelangt diese ca. **92m² große, helle und charmante** Wohnung in der **Kremser Innenstadt, am Beginn der Schillerstraße zwischen Stadtpark und Kloster UND gelegen.**

Mit **3 Zimmer** und einer **großzügigen Küche** bietet sich diese Wohnung optimal als **WG** für **junge Studenten** oder als Citywohnung **für Paare oder Jungfamilien** an.

Klassische Stilaltbauelemente wie **hohe** Räume, große **Flügeltüren** und schöne **Fischgrätparkettböden** vermitteln authentisches **Altbauflair**.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | WC | Küche und Essbereich | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Zimmer 3

Lage:

In **unmittelbarer Nähe** zur bekannten **Kremser Altstadt**, erreicht man alle bekannten Lokaltäten, Supermärkte und Ärzte zu Fuß.

Die Universitäten **IMC, Donau Universität und Karl Landsteiner** sind in gut **5 Minuten zu Fuß** zu erreichen.

Die Universität **DPU** ist innerhalb von max. **10 Minuten Radweg** zu erreichen.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer **Gas-Etagenheizung**.

Weiters wird ein geräumiges **Kellerabteil** mitvermietet.

Die Wohnung ist **ab sofort** verfügbar!

Die **Gesamtmiete** inkl. Betriebskosten und USt beläuft sich auf **€1290,-**

Kaution - 3 Bruttomonatsmieten

Die Kosten für Heizung und Strom sind direkt mit dem Energieanbieter zu verrechnen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap