



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Elfriede Stegmeier**

☎ +43 664/60771771

✉ elfriede.stegmeier@smkimmo.at



Zentrale Lage - großer Balkon - inklusiv Heizkosten!

Datum: 27. 04. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8728
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems an der Donau
<b>Ort:</b>	Krems an der Donau
<b>Nähe:</b>	HLF, HAK
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Miete:</b>	€ 980,00 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 2.940,00

## Beschreibung

In diesen neu sanierten, freundlichen Räumen, fühlen sie sich gleich zu Hause!

Die zentral gelegene Wohnung befindet sich im ersten Stock eines 4-Parteienhauses,

Nah dem Bahnhof, HLF, HAK und Fußgängerzone, alles in nur 5 Gehminuten erreichbar.

Ideale Aufteilung: Küche mit Ausgang auf den großzügigen Balkon, Wohnzimmer mit Ofen, Schlafzimmer, neues Badezimmer mit Dusche und WC, Kellerabteil.

Die Heizkosten sind in der Miete inkludiert.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, beste öffentliche Verkehrsanbindungen gleich in der Nähe.

Der Pauschalmietzins beinhaltet Nettomiete, Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer.



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	50,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Balkonfläche:</b>	16,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Min. Mietdauer:</b>	3.5
<b>Stockwerk:</b>	1
<b>Etagen gesamt:</b>	2
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Sehr gut

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Ja
----------------------	----

## Heizung

<b>fGEE Wert:</b>	3.01
<b>fGEE Klasse:</b>	E
<b>Heizwärmebedarf:</b>	257 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	G

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, E-Mail: [elfriede.stegmeier@smkimmo.at](mailto:elfriede.stegmeier@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8728](http://smkimmo.at/immobilien/details/8728)





# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

