



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

Ihr Ansprechpartner:

Hermann Hahn

☎ +43 664/60771600

✉ hermann.hahn@smkimmo.at



Mautern bei Krems! Exklusive Wohnung mit Terrasse - Eigengarten!

Datum: 27. 04. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8863
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Krems/Stein
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 963,80 (pro Monat)
Kaution:	€ 3.000,00

Beschreibung

Wohnen in Mautern bei Krems/Stein in einer neuwertigen und modernen Hausanlage!

Durch das geräumige Vorzimmer betritt man die Wohnung und der Blick geht sofort durch den offenen Wohnbereich bis hinaus zur sonnigen Terrasse und den Eigengarten.

Es stehen eine Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, WC und ein Abstellraum zur Verfügung.

Das herrliche Bad bietet eine eben begehbare Dusche und ausreichend Platz. Die Böden sind mit Feinsteinzeug verfliest oder mit Parkettböden ausgestattet.

Eine neuwertige Küche, Wohnraumlüftung und Deckenkühlung schaffen eine gute Wohnqualität.

Die Fußbodenheizung wird mit einer effizienten Wärmepumpe betrieben. Beschattung mit Fernbedienung.



Flächen

Wohnfläche:	54,00 m ²
Kellerfläche:	2,50 m ²
Gartenfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2022
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Fussbodenheizung:	Ja
fGEE Wert:	0.67
fGEE Klasse:	A+
Heizwärmebedarf:	19.1 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	A

Ein Tiefgaragenplatz und Kellerabteil sind selbstverständlich!

Der Bruttomietzins in der Höhe von € 963,80 beinhaltet den Nettomietzins, die Betriebskosten inklusive Heizkosten/ Warmwasser, 1 Tiefgaragenplatz und gesetzliche UST.

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Hahn, Tel.: 0664/60771600, E-Mail: hermann.hahn@smkimmo.at

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

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/8863



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!
Hermann Hahn
0664 / 60 771 600

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Marktkenntnissen!
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
NÖ Mitte

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Immobilien richtig vermieten!
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

Der Immobilienexperte mit 22 Jahren Marktkennntnis:
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at