



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

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Eichinger

☎ +4366460771190

✉ stefan.eichinger@smkimmo.at



Renovierte 2 Zimmer-Wohnung mit Loggia!

Datum: 20. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8929
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Mautern an der Donau
Nähe:	Billa
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 830,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.500,00

Beschreibung

Diese tolle, frisch renovierte zwei Zimmer-Wohnung mit Loggia befindet sich im 1. Stock einer ruhigen, gepflegten Wohnhausanlage in perfekter Lage von Mautern an der Donau.

Süd-westlich ausgerichtet, bietet die Wohnung ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu der sonnigen Loggia, ein gut dimensioniertes Schlafzimmer, eine neue, moderne Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Abstellraum.

Die südseitige Loggia lädt zum Entspannen an sonnigen Tagen ein.

Die zentrale Lage in Mautern an der Donau bietet Ihnen kurze Wege zu Supermärkten und Apotheken sowie eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Ein Kellerabteil sowie ein eigener Parkplatz vervollständigen dieses Angebot. Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und Ust.



Flächen

Wohnfläche:	60,00 m ²
Kellerfläche:	8,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Min. Mietdauer:	5
Baujahr:	ca. 1986
Etagen gesamt:	3
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Fussbodenheizung:	Ja
fGEE Wert:	1.54
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	63.99 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtube.com/shorts/TtNFhdhYnPg>

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Eichinger, Tel.: 0664/60771190, E-Mail: stefan.eichinger@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/8929



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!
Stefan Eichinger
0664 / 60 77 1190

Lieber gleich zum Besten!
Sparen Sie Zeit und erzielen Sie den besten Verkaufspreis!
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
NO-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

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Sind Sie der Nächste?
Experten-Immobilien-Vermarktung

Über 6.300 Menschen glücklich gemacht!

Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Marktkennntnis.

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