



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



Mautern - Schöne Wohnung in ruhiger, zentraler Lage!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9015
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Billa
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

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

Beschreibung

Diese attraktiv renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Mautern an der Donau bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnerlebnis.

Die Wohnung besticht durch ihre hellen Räume, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schaffen.

Die sehr gute, aber dennoch ruhige Lage in Mautern an der Donau bietet Ihnen kurze Wege zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Nähe zur Stadt Krems sowie eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Entspannte Stunden genießen Sie hier auf der sonnigen Loggia mit Blick in das Grüne.

Ein geräumiges Kellerabteil sorgt für ausreichend Stauraum und ein eigener Parkplatz für eine komfortable Parkmöglichkeit.

Die Mietdauer kann mit dem Vermieter nach Bedarf vereinbart



Flächen

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

Detaildaten

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

werden! Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und Ust.

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.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:63.99 kWh/(m²a)Klasse
Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.54Klasse
Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9015



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

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!

Wir sind die Experten.

www.smkimmo.at