



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! - Exklusive Wohnung mit sonnigem Balkon! -
Garagenplatz!**

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9016
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:	€ 940,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 3.000,00

Beschreibung

Wohnen in Mautern bei Krems/Stein in einer neuwertigen Hausanlage mit schöner Aussicht!

Durch das geräumige Vorzimmer betritt man die Wohnung im 1. Liftstock und der Blick geht sofort durch den offenen Wohnbereich bis hin zum Balkon.

Es stehen eine Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, WC und ein Abstellraum zur Verfügung. Das herrliche Bad bietet eine eben begehbare Dusche und viel 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.



Flächen

Wohnfläche:	54,00 m ²
Kellerfläche:	2,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	9,00 m ²

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

Außenfenster mit E-Raffstore, Balkon mit elektrisch betriebener Markise und VSG-Glasgeländer, ein Tiefgaragenplatz und Kellerabteil sind selbstverständlich!

Der angegebene Bruttomietzins beinhaltet den Nettomietzins, die Betriebskosten mit Akonto für HK/WW, 1 Garagenplatz und die 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.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:19.1 kWh/(m²a)Klasse

Heizwärmebedarf:AFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.67Klasse

Faktor Gesamtenergieeffizienz:A+

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9016



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 Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Immer für Sie da.

Ihr Immobilien-berater von SMK Immo!
Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at