



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



ERFOLGREICH VERMIETET in einem Monat!!

Datum: 20. 03. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9189
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Zentrum
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	01.03.2025

Kosten

Miete:	€ 890,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.700,00

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet ein angenehmes Zuhause oberhalb des Zentrums von Krems an der Donau.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Grünanlage, geeignet für Entspannung und Erholung, und gleichzeitig nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Mietpreis bereits inkludiert.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 46,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 5,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 6,40 m ²

Detaildaten

Max. Mietdauer:	5
Baujahr:	ca. 2021
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	2
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Fussbodenheizung:	Ja
fGEE Wert:	0.84
fGEE Klasse:	A
Heizwärmebedarf:	44.2 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt. Zzgl.

Heizkosten und Warmwasser akonto in Höhe von € 38,54 pro Monat.

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.

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

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9189



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!



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Nicht bei uns!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Blind in den Immobilienverkauf?



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at