



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

Ihr Ansprechpartner:

Elfriede Stegmeier

☎ +43 664/60771771

✉ elfriede.stegmeier@smkimmo.at



ERFOLGREICH VERMIETET!!

Datum: 01. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9293
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Gneixendorf
Nähe:	Limberg
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 750,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.250,00

Flächen

Beschreibung

Sie können in dieser hochwertigen Wohnung die Sonne im kleinen, eigenen, südseitigen Garten mit einem 6m² großen Abstellraum genießen.

Aufteilung und Möblierung:

- möblierte Wohnküche mit Ausgang in den Garten
- Schlafzimmer mit großzügigem Echtholz-Eichenschrank
- geräumigen Vorraum, komplett möbliert
- Bad mit Dusche, komplett möbliert
- Abstellraum und extra WC

Ein Echtholz-Parkettboden in Eiche geölt befindet sich in der gesamten Wohnung. Die Beheizung erfolgt mit einer Gaszentralheizung und Radiatoren.

Durch die neuen 3-Scheiben verglasten Thermo-Fenster und 15 cm Wärmedämmung an den Außenwänden sind geringe Energiekosten zu erwarten.

Weiterer Vorteil sind die elektrischen Außenrollläden, die



Wohnfläche:	ca. 51,00 m ²
Gartenfläche:	ca. 19,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC's:	1

Detaildaten

Min. Mietdauer:	3
Baujahr:	ca. 2020
Stockwerk:	EG
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Möbliert:	Teil
------------------	------

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Klimatisiert:	Ja
Klimanlage (zentral):	Ja
Heizwärmebedarf:	69 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

Klimaanlage und der kostenlose Parkplatz vor dem Haus.

Keine Tierhaltung erlaubt!

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten, Heizung und Warmwasser zuzüglich Strom (Akonto/Monat 60.-). Der Strom wird mit einem eigenen Subzähler gezahlt und nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, E-Mail: elfriede.stegmeier@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/9293



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

www.smkimmo.at



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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Elfi Stegmeier
0664 / 60 771 771

Mein Wissen - Ihr Vorteil

Ich begleite Sie von der Vermarktung bis zur Übergabe an den neuen Besitzer!
www.smkimmo.at

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



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

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!

Wir sind für Sie da!

Immobilienverkauf muss nicht immer schleppend sein.

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