



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



Altstadt ums Eck, Garten vor der Tür – Wohntraum in
Krems!

Datum: 02. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9376
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Active City
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 990,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 3.300,00

Beschreibung

Diese charmante Gartenwohnung befindet sich in beliebter Kremser Lage nahe der Altstadt und ist durch ihre ideale Lage und Raumaufteilung sowohl für Familien als auch für Studierende hervorragend geeignet.

Die großzügige Wohnfläche und die Rollläden in allen Zimmern ermöglichen komfortables Wohnen.

Die voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Auf der Terrasse mit dem kleinen, aber feinen Garten lassen sich entspannte Stunden verbringen.

Ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein Kellerabteil vervollständigen dieses Angebot!

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 75,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 5,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 25,00 m ²

Detaildaten

Max. Mietdauer:	5
Baujahr:	ca. 1994
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

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	2.73
fGEE Klasse:	E
Heizwärmebedarf:	45.5 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

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/9376



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 **SMK Immo Treuhand** GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Wir sind für Sie da!

Immobilienverkauf muss nicht immer schleppend sein.

www.smkimmo.at