



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



Helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Datum: 02. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9388
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Krankenhaus
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	1.09.2025

Kosten

Miete:	€ 1.050,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 3.150,00

Beschreibung

In ruhiger Lage von Krems erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 67 m² Wohnfläche.

Das Objekt besticht durch eine moderne Ausstattung, viel Tageslicht und einen großzügigen Balkon in sonniger Südwest-Ausrichtung – ideal zum Entspannen.

Der offene Wohnbereich mit Küche, zwei hellen Schlafzimmern, ein Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Fußbodenheizung, Keller und ein überdachter Parkplatz runden das Angebot ab.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Kremser Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 67,00 m²
Kellerfläche:	ca. 5,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 15,85 m²

Detailldaten

Max. Mietdauer:	5
Baujahr:	ca. 2020
Alter:	Neubau
Stockwerk:	1
Etagen gesamt:	3
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Fussbodenheizung:	Ja
fGEE Wert:	0.72
fGEE Klasse:	A
Heizwärmebedarf:	40.91 kWh/m²/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/9388



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!

Wir sind die Experten.

www.smkimmo.at