



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



Mietanbot liegt vor!!

Datum: 30. 08. 2025



Überblick

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Objektnummer: | 2417/9389 |
| Vermarktungsart: | Miete |
| Objektart: | Haus |
| Bundesland: | Niederösterreich |
| Bezirk: | Krems an der Donau |
| Ort: | Gneixendorf |
| Nähe: | Krems |
| Lage: | Stadttrand |
| Beziehbar ab: | sofort |

Kosten

| | |
|-----------------|------------------------|
| Miete: | € 1.450,00 (pro Monat) |
| Kaution: | € 4.350,00 |

Beschreibung

Zur Miete steht ein modernes und lichtdurchflutetes Einfamilienhaus in beliebter Lage von Gneixendorf.

Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m², vier gut geschnittenen Zimmern und einem sonnigen Garten in Südausrichtung bietet dieses Haus alles, was Sie sich für komfortables Wohnen wünschen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten.

Die offene, moderne Küche ist mit hochwertigen Oberflächen ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume und ein modernes Badezimmer.

Die Lage in Gneixendorf überzeugt durch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung.



Flächen

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 115,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| Schlafzimmer: | 3 |
| WC's: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Terrassenfläche: | ca. 13,91 m ² |

Detaildaten

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Max. Mietdauer: | 5 |
| Baujahr: | ca. 2016 |
| Alter: | Neubau |
| Etagen gesamt: | 2 |
| Öffentliche Anbindung: | Bus, |
| Lage: | Aussichtslage, |

Ausstattung

| | |
|-------------------------------|------|
| Stellplätze im Freien: | 2,00 |
| Unterkellert: | Nein |
| Kabel-TV / Sat-TV: | Ja |
| Küche möbliert: | Ja |

Heizung

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Heizung: | Erdwärme |
| Zentralheizung / Wärmepumpe: | Ja |
| fGEE Wert: | 0.64 |
| fGEE Klasse: | B |
| Heizwärmebedarf: | 33 kWh/m ² /Jahr |
| HWB Klasse: | B |

Gleichzeitig erreichen Sie in wenigen Minuten die Stadt Krems mit all ihren Annehmlichkeiten – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältigen kulturellen Angeboten.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.

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](http://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/9389



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

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand GmbH**
Suchen Mieten Kaufen
Gemein verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!
Gemein verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!

Ihre Immobilie kann die Nächste sein.

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at