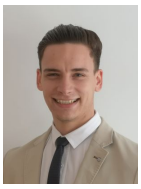
SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Eichinger
+4366460771190
stefan.eichinger@smkimmo.at



Attraktive und moderne Doppelhaushälfte in freundlicher Wohngegend!

Datum: 27. 08. 2025

Überblick

Objektnummer:	2417/9406
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Krems
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 1.650,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 5.280,00

Beschreibung

In idyllischer Lage von Gneixendorf erwartet Sie diese attraktive Doppelhaushälfte, die modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen Lage in grüner Umgebung vereint.

Die 4 Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für alle, die sich nach mehr Raum und Ruhe sehnen.

Der Garten lädt zum Entspannen oder zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Direkt vor dem Haus stehen Ihnen praktische Stellplätze zur Verfügung.

Das Haus liegt angenehm ruhig am Ortsrand und gleichzeitig gut angebunden.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Krems mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und kulturellen Angeboten.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 132,50 m²
Grundstücksfläche:	ca. 285,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 20,00 m²

Detaildaten

Max. Mietdauer:	4
Baujahr:	ca. 2013
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	3,00
Unterkellert:	Nein
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Erdwärme
Zentralheizung / Wärmepumpe:	Ja
fGEE Wert:	0.44
fGEE Klasse:	A++
Heizwärmebedarf:	23.3 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	A

Ob Sie entspannte Abende im Garten genießen oder einfach die Ruhe in einer der schönsten Lagen rund um Krems suchen – hier sind Sie richtig!

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

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/9406

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **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!
Immobilien - Experten
vertrauen.
22 Jahre
regionale
Erfahrung!
www.smkimmo.at

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