



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



Charmante Neubauwohnung - Erstbezug!

Datum: 03. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9440
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Einkaufszentrum
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 850,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.550,00

Beschreibung

Leben, wo alles in Reichweite ist! Diese Wohnung bietet den idealen Mix aus Komfort und städtischem Lebensstil.

In einem modernen Neubau im 5. Liftstock gelegen, überzeugt sie mit einer möblierten Küche (inkl. aller Geräte) und einem großzügigen Balkon – perfekt für sonnige Morgenstunden.

Der Wohnbereich ist hell und offen gestaltet, das Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Außenrollläden die im September noch nachgerüstet werden sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer verfügt über Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Ein Abstellraum, großzügiges Kellerabteil sowie ein eigener Garagenplatz werten diese top Wohnung zusätzlich auf.

Lift und barrierefreier Zugang sind selbstverständlich. Die Infrastruktur ist top: Supermarkt, Einkaufszentrum und Busverbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 14,00 m ²

Detailldaten

Max. Mietdauer:	3
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	6
Fahrstuhl:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	0.69
fGEE Klasse:	A+
Heizwärmebedarf:	17.5 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	A

Bitte beachten: Haustierhaltung ist in dieser Wohnung nicht gestattet. Nichtraucher erwünscht.

Mindestmietdauer sind 3 Jahre, eine Verlängerungsoption ist möglich.

Der Bruttomietzins beinhaltet den Nettomietzins, die Betriebskosten sowie die gesetzliche Umsatzsteuer. Strom ist separat zu bezahlen.

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.

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/9440



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Immobilien - Experten
vertrauen.

22 Jahre regionale Erfahrung!

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

