



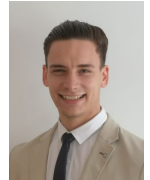
SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Eichinger

☎ +4366460771190

✉ stefan.eichinger@smkimmo.at



Helles Wohnen mit Loggia!

Datum: 18. 10. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9494
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Zentrum
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 859,75 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.400,00

Beschreibung

In zentraler Lage von Krems an der Donau befindet sich diese moderne und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit rund 57 m² Wohnfläche im 1. Stock eines gepflegten Neubaus mit Lift.

Die Wohnung ist zentral begehbar und überzeugt durch ihre Südwest-Ausrichtung, die für angenehme Helligkeit sorgt.

Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit voll ausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Besonders hervorzuheben ist die ca. 5,9 m² große, überdachte Loggia – für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung wird über eine Fernwärme-Zentralheizung beheizt. Zusätzlich steht ein praktisches Kellerabteil zur Verfügung, das für zusätzlichen Stauraum sorgt.

In der direkten Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten,



Flächen

Wohnfläche:	ca. 57,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 4,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 2016
Alter:	Neubau
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:	0.79
fGEE Klasse:	A
Heizwärmebedarf:	29.1 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen – alles bequem erreichbar.

Für den Parkplatz in der Tiefgarage wird eine monatliche Miete von 96,00 € verrechnet. 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/9494



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