



## SMK Immo Treuhand GmbH

Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Elfriede Stegmeier**

📞 +43 664/60771771

✉️ [elfriede.stegmeier@smkimmo.at](mailto:elfriede.stegmeier@smkimmo.at)



## Großzügige Altbauwohnung mitten in Krems!

Datum: 15. 01. 2026



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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9565
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems an der Donau
<b>Ort:</b>	Krems an der Donau
<b>Nähe:</b>	Zentrum
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 745,48 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 2.236,44

### Beschreibung

Mitten im Zentrum von Krems befindet sich diese großzügige Mietwohnung im 1. Stock ohne Lift.

Die Wohnung überzeugt durch ein großes, westlich ausgerichtetes Wohnzimmer, drei Schlafzimmer sowie eine möblierte Küche, ein Badezimmer und ein separates WC.

Ab sofort beziehbar, bietet diese Wohnung städtisches Wohnen mit bester Infrastruktur direkt vor der Tür.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.

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](mailto:elfriede.stegmeier@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR



## Flächen

Wohnfläche:	ca. 96,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1

## Detaildaten

Max. Mietdauer:	5
Alter:	Altbau
Etagen gesamt:	3
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

## Ausstattung

Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

## Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	2.5
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	152.4 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
HWB Klasse:	E

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/9565

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

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](http://www.smkimmo.at)

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!  
NÖ Mitte



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)