



## SMK Immo Treuhand GmbH

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

Ihr Ansprechpartner:

**undefined SMK Immo Treuhand GmbH**

📞 +4367761012599

✉️ peter.hammerschmid@smkimmo.at



## Großzügiges Loft mit großer Terrasse und Weitblick!

Datum: 01. 02. 2026



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



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

### Überblick

Objektnummer:	2417/9591
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Donau-Uni
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	sofort

### Kosten

Miete:	€ 750,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.000,00

### Beschreibung

Dieses großzügige Loft überzeugt durch seine ruhige Lage direkt im Grünen und eine große Terrasse mit herrlichem Weitblick in südöstlicher Ausrichtung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein offenes und angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung wurde 2025 renoviert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und verfügt neben Herd und Kühlschrank auch über einen Geschirrspüler.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort.

Die Donau, Stein sowie die DPU und der Uni-Campus sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für Naturliebhaber und Studierende gleichermaßen.



## Flächen

Wohnfläche:	ca. 55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 24,00 m <sup>2</sup>
Dachterrassenfläche:	ca. 24,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

Max. Mietdauer:	3
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

## Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

## Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und UST. Strom und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9591](http://smkimmo.at/immobilien/9591)

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

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

SMK Immo Treuhand

Immer für Sie da.

Ihr Immobilienberater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



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

**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**