

**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)



Klein aber Mein!

Datum: 03. 02. 2026



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9592
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems
<b>Ort:</b>	Langenlois
<b>Nähe:</b>	Holzplatz
<b>Lage:</b>	Stadtrand
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Miete:</b>	€ 447,00 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 2.000,00

## Beschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Langenlois. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses und ist über einen Treppenaufgang im Freien erreichbar.

Auf einer Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung: eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum. Außerdem besteht die Möglichkeit zur Mitbenützung des Hofes, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die zentrale Lage überzeugt durch Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe.

Die Bruttomiete besteht aus: Nettomiete, Betriebskosten und Umsatzsteuer zuzüglich Heiz- und Stromkosten.

## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1

## Detaildaten

<b>Min. Mietdauer:</b>	5
<b>Stockwerk:</b>	1
<b>Etagen gesamt:</b>	2
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Eisenbahn,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Elektrisch
<b>Elektronachtspeicherofen</b>	Ja
<b>:</b>	
<b>Heizwärmebedarf:</b>	70 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	C

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 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.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9592](http://smkimmo.at/immobilien/9592)







# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

