



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

Ihr Ansprechpartner:

undefined SMK Immo Treuhand GmbH

☎ +4367761012599

✉ peter.hammerschmid@smkimmo.at



Ruhige 2-Zimmer-Wohnung in Donau-Nähe!

Datum: 17. 02. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9600
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Krankenhaus / Pädak
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 690,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.370,00

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in einer verkehrsarmen Sackgasse.

Die Immobilie ist mit einer modernen, maßgefertigten Einbauküche inklusive Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet und verfügt über ein neu saniertes Bad mit Waschmaschinenanschluss.

Ein großzügiger, ostseitig ausgerichteter Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Umgebung punktet durch ihre angenehme Ruhe sowie die Nähe zum Krankenhaus, zur KPH und zur Donau.

Im Untergeschoss stehen ein großer Fahrradraum sowie ein privates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Der Bruttomietzins von EUR 690,-- beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und UST. Für Heizung und Warmwasser wird ein Akonto von EUR 100,-- verrechnet.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 50,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 5,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 8,00 m ²

Datildaten

Max. Mietdauer:	3
Etagen gesamt:	10
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:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	0.76
fGEE Klasse:	A
Heizwärmebedarf:	33.5 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9600



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

