



## 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



## Ruhige 2-Zimmer-Wohnung in Donau-Nähe!

Datum: 17. 02. 2026



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



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

### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9600
<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>	Krankenhaus / Pädak
<b>Lage:</b>	Stadtrand
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 690,00 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 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

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

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9600](http://smkimmo.at/immobilien/9600)

## Detaildaten

<b>Max. Mietdauer:</b>	3
<b>Etagen gesamt:</b>	10
<b>Fahrstuhl:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

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

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Zentralheizung (Fernwärme):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	0.76
<b>fGEE Klasse:</b>	A
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33.5 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	B



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

