



## 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



## Renoviertes helles Apartment mit großer Terrasse Nähe DPU!

Datum: 20. 02. 2026



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



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

### Überblick

Objektnummer:	2417/9601
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

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

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

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9601](http://smkimmo.at/immobilien/9601)

## Detaildaten

<b>Max. Mietdauer:</b>	3
<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>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	1.53
<b>fGEE Klasse:</b>	C
<b>Heizwärmebedarf:</b>	113.2 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	D



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

