



**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](mailto:peter.hammerschmid@smkimmo.at)



## Renoviertes helles Apartment mit großer Terasse nahe DPU!

Datum: 20. 02. 2026



### 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 Terasse 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>

## Detailldaten

<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

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

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





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

