



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

Ihr Ansprechpartner:

SMK Immo Treuhand GmbH

☎ +4367761012599

✉ peter.hammerschmid@smkimmo.at



Luxuswohnung, vollmöbliert mit Garten und Tiefgarage!

Datum: 10. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9629
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Billa Plus
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	01.04.2026

Kosten

Miete:	€ 1.210,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.850,00

Beschreibung

Diese vollmöblierte Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine hochwertig eingerichtete Ausstattung, die modernes Wohnen mit maximalem Komfort verbindet.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Wohnqualität: Edle Materialien, stilvolle Möbel und eine angenehme Fußbodenheizung schaffen ein behagliches Wohngefühl in allen Räumen.

Das Designerbad setzt mit seiner modernen Gestaltung und exklusiven Ausstattung besondere Akzente.

Ein echtes Highlight ist der private Außenbereich. Der eigene Garten lädt zum Entspannen im Grünen ein, während die große Terrasse ausreichend Platz bietet.

Das praktische Gartenhäuschen sorgt zusätzlich für Stauraum und Ordnung im Außenbereich.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen



Flächen

Wohnfläche:	ca. 50,00 m²
Gartenfläche:	ca. 120,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 20,00 m²

Detaildaten

Max. Mietdauer:	1
Baujahr:	ca. 2020
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
fGEE Wert:	0.93
fGEE Klasse:	B
Heizwärmebedarf:	35 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	B

Tiefgaragenplatz sowie ein eigenes Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für Lagerung und Parken bieten.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten, akonto Heizkosten und UST.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

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.

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

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9629



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH

Suchen Mieten Kaufen

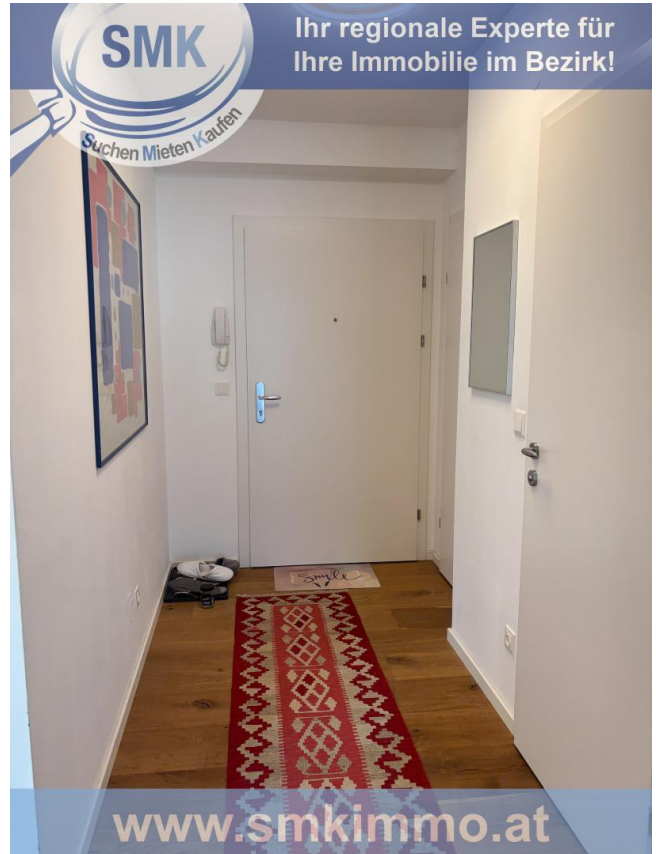
Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Fachwissen vom Experten vor Ort!

Ihre Fragen - **unser Job.**

Unser Wissen - **Ihr Vorteil.**

www.smkimmo.at



SMK

Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionale Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK

Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

