



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



Neu renovierte Wohnung in guter Microlage!

Datum: 18. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9641
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Krankenhaus
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 992,48 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.977,44

Beschreibung

Diese neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine besonders angenehme Wohnqualität.

Sie eignet sich für Paare, Familien und WGS. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein offenes, einladendes Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und bietet gleichzeitig eine hervorragende Mikrolage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Anbindung sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Entspannung und urbaner Nähe. Ein besonderes Highlight ist die große Loggia, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet – ideal zum Entspannen, Frühstücken oder Ausklingelassen des Tages.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und bietet damit zusätzlichen Komfort und Entspannung im Alltag.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 77,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 4,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detailldaten

Min. Mietdauer:	5
Baujahr:	ca. 1971
Stockwerk:	2
Etagen gesamt:	9
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:	4.09
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	37.4 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und sorgt für praktische Alltagstauglichkeit.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und Akonto für Heizung von € 106,98.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtube.com/shorts/sEsLjuOdsHw?feature=share>

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/9641



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK GmbH
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr Experte seit
über 22 Jahren!

Kostenlose
Erstberatung!

Wir sind die
Experten.

www.smkimmo.at