



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160516

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1391.56€

Straße: Schillerstraße

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Marion Kleebinder

Tel: 0664/ 8839 7297

m.kleebinder@immocentral.at

Wohnfläche: 146.34m²

Toplage nahe Donau-Uni & IMC: 146?m² Stilaltbau mit Fischgrätparkett & Flügeltüren



Mitten im Herzen von Krems und nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Bildungseinrichtungen entfernt, punktet diese Wohnung in der Schillerstraße mit einer unschlagbaren Lage: Die Donau-Universität, die IMC FH Krems, die Karl Landsteiner Privatuniversität und die DPU sind bequem zu Fuß erreichbar ? ideal für Studierende, Lehrende oder Berufstätige im Hochschul Umfeld. Auch das beliebte Kloster Und, das historische Steinertor, der Bahnhof sowie zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten liegen quasi vor der Haustüre. Wer gerne an der Donau spazieren geht, joggt oder einfach entspannen will, findet in unmittelbarer Nähe beste Bedingungen dafür. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln ? von hier aus ist alles schnell erreichbar.

Wohnfläche: ca. 146,34 m², unbefristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: ? 1.530,72 inkl. BK und USt

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Flächen. Sie besteht aus einem einladenden Vorzimmer, einer separaten Küche sowie einem vielseitig nutzbaren Arbeits- oder Wirtschaftsraum. Darüber hinaus stehen vier geräumige Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das verflieste Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC rundet das Raumangebot ab.

Stockwerkslage/Aufzug: 2 / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Hohe Decken mit rund 3,10 Meter, Fischgrätparketten, Stiltaltbau Flügeltüren, Kassettentüren und Zargen, Einbauküche.

Parksituation: Anwohner mit Hauptwohnsitz in dieser Zone haben die Möglichkeit, eine Bewohnerparkkarte zu beantragen. Diese berechtigt zum zeitlich unbegrenzten Parken innerhalb der jeweiligen Parkzone, ohne zusätzliche Gebühren oder Zeitbeschränkungen.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 146.34m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 151m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.25m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1391.56€

Nebenkosten: 367.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Marion

Nachname: Kleebinder

Tel.: 0664/ 8839 7297

E-Mail: m.kleebinder@immocentral.at