

Inserat ID: 203232

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1454.55€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Helmut Kalchbrenner

Tel: +43 664 2113740

helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 800m²

zentrumsnahes Miethaus: Garten-Ruhe-Oase mit Freiblick auf die Weinberge



Nur 10 Gehminuten von der Landstraße entfernt steht dieses charmante Einfamilienhaus mit südseitiger Ausrichtung und idyllischem Garten.

Im lauschigen Schatten der Marillenbäume und einzelner kleiner Kirschbäume des idyllischen ca. 600m² großen Gartens können Sie mit dem phantastischen Duft der Kletterrosen den Alltag hinter sich lassen.

Über Stufen gelangt man zum Eingang des Hauses und betritt den geräumigen Vorraum.

Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich wie folgt auf zwei Ebenen.

Auf der ersten Ebene befindet sich eine zweckmäßig eingerichtete, voll ausgestattete

Küche mit Essbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Fenster sowie ein separates WC.

Über eine Holzterrasse vom Vorraum aus gelangt man in das Obergeschoß mit einem weiteren großzügigen Zimmer, das durch die teilweise freigelegten Holzbalken und Dachschrägen ein behagliches und gemütliches Flair bekommt. Auf dieser Etage gibt es eine Terrasse und einen Zugang zum Garten.

Zudem gibt es auf dieser Ebene noch ein zweites Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster. Auf allen Ebenen ? Keller, Erdgeschoß und Obergeschoß ? gibt es einen direkten Ausgang zum ruhigen, bedingt durch dichte, hohe Hecken sehr uneinsichtigen Garten, der auf mehrere Etagen angelegt ist.

Weiters gibt es auf der Hinterseite des Hauses eine schattige Terrasse mit Grünblick.

Oberhalb, vor den gut erhaltenen, alten Steinmauern, können Sie sich im Liegestuhl phantastisch entspannen und den Blick über die Dächer von Krems und die umliegenden Weinberge genießen.

Gartenliebhaber finden hier wirklich alles, was das Herz begehrt:

Zusätzlich gibt es einen kleinen Geräteschuppen, und ein Holzhäuschen, die genügend Stauraum bieten.

Blumenfreunde können sich hier in puncto Gartengestaltung voll einbringen.

Doppelglas Kunststofffenster mit Rollläden und teilweise mit Fliegengitter

Ich freue mich Ihnen dieses idyllische Plätzchen zeigen zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Grundfläche: 800m²

Wohnfläche: 110m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1454.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Kalchbrenner

Tel.: +43 664 2113740

E-Mail: helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at