

Beratung & Vermietung:  
Andreas Feiler  
T +43 664 120 32 37



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2026  
3500 Krems an der Donau

### ORDINATION, BÜRO, KANZLEI IN BESTLAGE!

Nutzfläche	83,80 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2	fGEE	0,84
Loggiafläche	15,73 m <sup>2</sup>	HWB (kWh/qma)	34,4
Kellerfläche	5,06 m <sup>2</sup>		
Netto-Kaltmiete	1.340,80 €		
Gesamtmiete	1.924,96 €		

## OBJEKTbeschreibung

### Top 2 / Haus 10

#### BÜRO / KANZLEI / ORDINATION

#### ERSTE "BUSINESS-LAGE" IN DER KREMSER ALTSTADT

Die Mühlbachgasse in der Kremser Altstadt ist – ganz gleich ob als Ordination, Büro oder Kanzlei- eine zentrale und repräsentative Adresse. Zur Auswahl stehen zwei Objekte mit 128 und 83 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die nach Verfügbarkeit gerne auch zusammengelegt werden können. Jedes Objekt ist mit einer Loggia ausgestattet, die zu entspannten Pausen einlädt.

Derzeit befinden sich die beiden Objekte im Edelrohbau, in Absprache mit Architektinnen und Architekten ist optional natürlich eine individuelle wie bedarfsoptimierte Fertigstellung möglich.

#### Haus 10 Top 2, Erdgeschoß

Nutzfläche 83,80 m<sup>2</sup>

Außenbereich 15,73 m<sup>2</sup>

Miete netto € 1.340,80

USt. 20 %: € 268,16

Betriebskosten netto € 180,60

USt. 20 %: € 36,12

Akontozahlung Warmwasser und Heizung € 82,73

USt. Heizung 20 % € 16,55

Einlagerungsraum

Tiefgaragenplatz optional

Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum

Modernes Energiekonzept

Fußbodenheizung und -kühlung

Glasfaserinternet

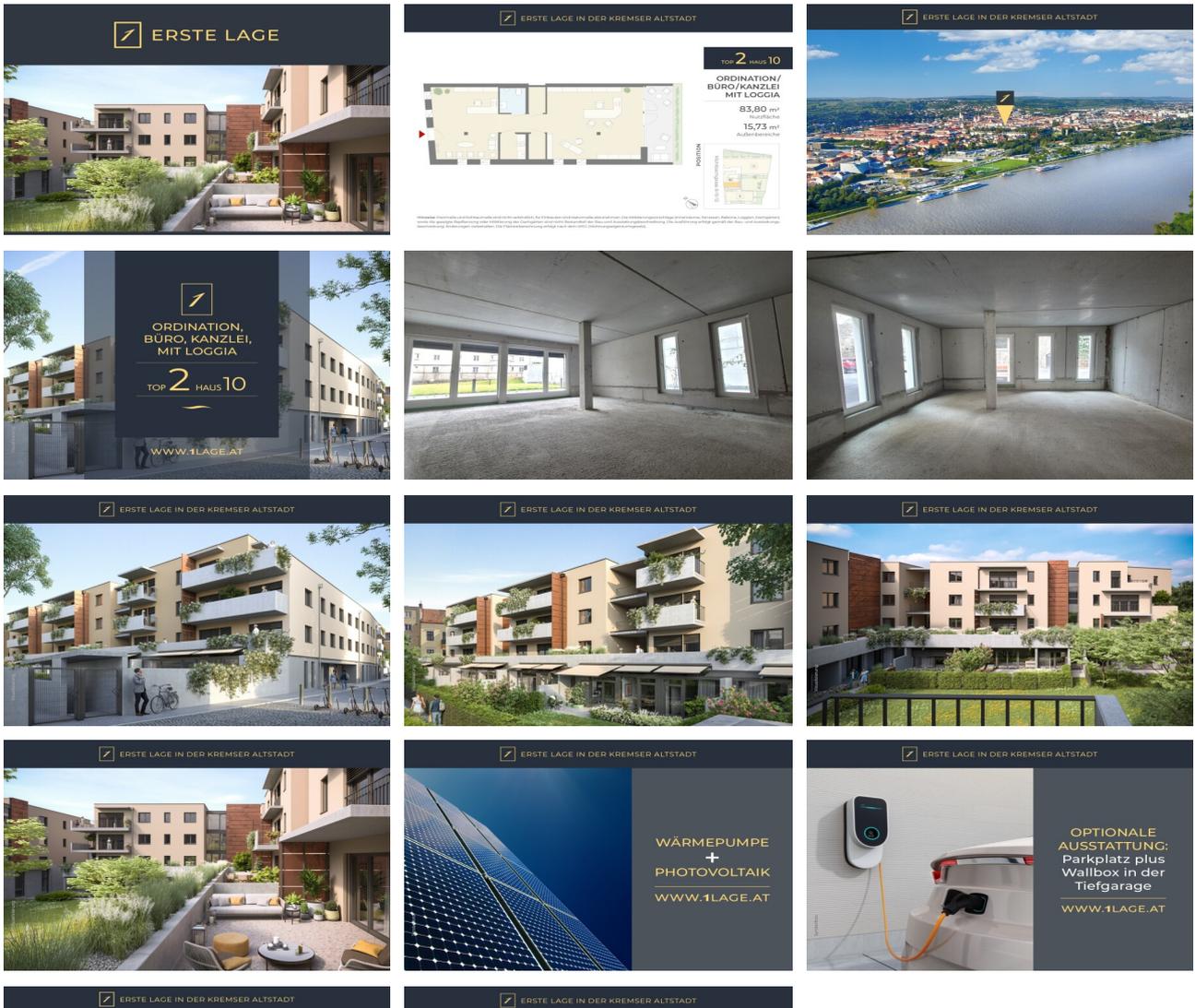
Kaution: 5 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: unbefristet

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Feiler unter der Telefonnummer 0664-1203237 gerne zur Verfügung.**

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

**FOTOS**



## WICHTIGE HINWEISE

---

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

## LINK ZUM OBJEKT

---

<https://heilig.immobilien/i/2026>

