Investment am Kremserberg - Attraktive Renditen in der Landeshauptstadt!



Objektnummer: 73928

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

PLZ/Oft

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Kremser Landstraße

Wohnung

Österreich

3100 St. Pölten

2022

Erstbezug

Neubau

70,00 m²

3

1

1

| |-----

B 22,80 kWh / m² * a

A 0,74

266.000,00€

161,88 €

16,19€

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

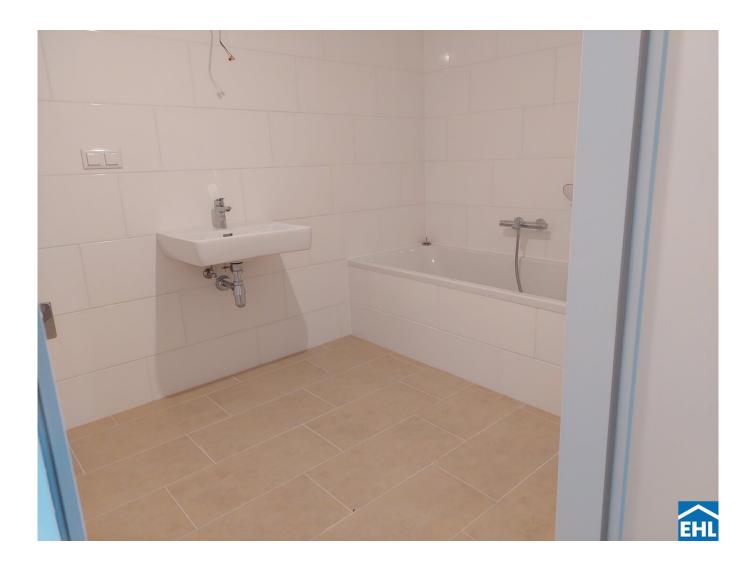
EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10



























3. Obergeschoß M: 1: 100

0 5 m AR ASTELLRAIM
SR SCHRAKRALM



KREMSER LANDSTRAßE 107 3100 ST. PÖLTEN

3. OBERGESCHOß

TOP 55

Raumhöhe

3 Zimmer - Wohnung

Vorraum	4,05 m ²
Gang	5,08 m ²
WC	1,86 m ²
Bad	6,07 m ²
Zimmer 1	11,16 m ²
Schrankraum	1,91 m ²
Zimmer 2	11,06 m ²
Wohnzimmer	18,88 m ²
Kochnische	6,03 m ²
Wohnnutzfläche Gesamt	66,10 m²
Loggia/Balkon	7,06 m ²
Kellerabteil	1 Stück

2,52 m

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH



Objektbeschreibung

Wohnen & investieren am Kremserberg!

In unmittelbarer Nähe zu einem Erholungsgebiet beim St. Pöltener Traisenpark bietet "Das.Kremserberg" eine ideale Verbindung von urbanem Leben und Naturerlebnis.

Diese Vorsorgewohnungen sind speziell konzipiert für Investoren, die auf eine gute Rendite abzielen. Mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung bieten sie beste Voraussetzungen für eine rentable Vermietung. Bodentiefe Fenster sorgen für Helligkeit, während Echtholzparkett eine behagliche Atmosphäre schafft.

Attraktive Renditen in der Landeshauptstadt!

Ein besonderes Highlight für potenzielle Mieter ist der großzügige Gemeinschaftspool mit einer Fläche von 9x4 m, ideal für entspannende Momente an warmen Tagen. Die Dachterrasse mit exklusiver Outdoorküche bietet einen atemberaubenden Blick über St. Pölten bis hin zum Alpenvorland und dem Ötscher.

Dieses Wohnkonzept vereint Luxus, Komfort und die Nähe zur Natur auf einzigartige Weise und bietet Investoren eine attraktive Möglichkeit zur Kapitalanlage.

Das Projekt

- Gesamt 71 Wohnungen
- 3 4 Zimmer
- Wohnflächen von 66 90 m²
- Freifläche wie Loggia, Balkon, Garten oder Terrasse
- Gemeinschaftspool und Poolhaus
- Dachterrasse mit Outdoorküche



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Kinderspielplatz
- Energieausweis gültig bis 17.02.2031
 - HWB: ab 22,8 kWh/m²a Klasse: B
 - o fGEE: 0,74 Klasse: A

Ausstattung

- Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- funkbetriebener Außensonnenschutz
- Fußbodenheizung (Fernwärmeanschluss)
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.



Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 264.000,- bis EUR 302.000,- netto zzgl. 20% USt.

Ein Stellplatz ist bei jeder Wohnung um € 17.500,- netto zzgl. 20% USt. in der hauseigenen Tiefgarage anzukaufen.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,00 bis EUR 13,25 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

FRÜHLINGSAKTION - Jetzt Vertragserrichtungskosten sparen! -

Jetzt gleich im Frühling schon in den eigenen vier Wänden! Mit Terrasse, Balkon oder Eigengarten! Der Bauträger übernimmt für Sie – für kurze Zeit – die anfallenden Kosten für die Errichtung Ihres Kaufvertrages samt Treuhandschaft (1,2% des Kaufpreises zzgl. USt.). Diese Aktion ist gültig für alle bis spätestens 31.05.2024 zum Projekt "Das.Kremserberg" einlangenden Kaufanbote, die verbindlich angenommen werden. Es besteht kein Anspruch auf jegliche andere Vergütung in Bar und die Kostenübernahme kann auch nicht rückwirkend geltend gemacht werden. Alle Wohnungskäufer:innen, die bis zum 31. Mai 2024 eine bezugsfertige Wohnung in dem modernen und attraktiven Neubauprojekt "Das.Kremserberg" erwerben, profitieren somit mehrfach: Im Rahmen des neu beschlossenen Wohnbaupakets der Bundesregierung entfällt – unter bestimmten Voraussetzungen – zusätzlich die Eintragung des Wohnungseigentumsrechts ins Grundbuch (Verbücherung), die beim Kauf einer Wohnung seitens der Eigentümer:innen zu tragen wäre (1,1% des Kaufpreises zzgl. USt.) sowie die allfällige Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 1,2% der einzutragenden Summe. Nachdem die Wohnungen provisionsfrei erworben werden, ist lediglich die Grunderwerbssteuer in Höhe von 3,5% seitens Käufer:innen zu tragen. Die Ersparnis liegt bei Erfüllung der Voraussetzungen somit bei bis zu 6,5% des Kaufpreises!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <750m Klinik <5.500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <750m Polizei <1.000m Post <750m

Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

