Anleger: Vermietete Wohnung in Krems nähe der DPU - Top Rendite



Objektnummer: 3434

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1950
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,36 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	226,06 €
Heizkosten:	128,10 €
USt.:	48,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

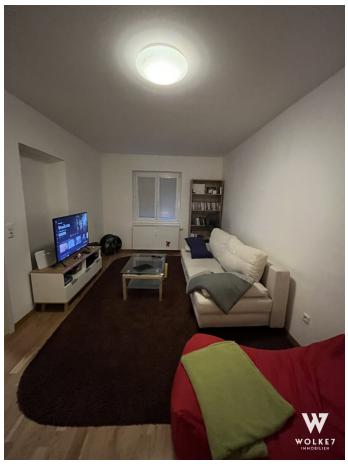
Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien N GmbH








WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Der Kaufpreis von **189.000,00 €** beinhaltet eine Wohnung von **69,36 m²** mit **drei Zimmern**, die neuwertig, hell und wohnlich ausgestattet sind. In dem Preis ist ein **Stellplatz inbegriffen!**

Es gibt eine moderne offene Wohnküche, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Terrasse, welche südlich ausgerichtet ist und über einen tollen Ausblick verfügt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über Fliesen- und Parkettboden. Die Fenster wurden im Zuge der **Generalsanierung 2015** erneuert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da es eine Bus- und Bahnverbindung zu nahegelegenen Städten und Orten gibt. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe der **Universitätscampus**, sodass die Anbindung an Bildungseinrichtungen gewährleistet ist. Universitäten wie die IMC, die Donauuniversität, Karl Landsteiner oder die **DPU** sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese Wohnung wird derzeit befristet bis 31.03.2028 zu einem **Nettomietzins von 697,98 €** vermietet.

Die Stadt bietet tolle Möglichkeiten um Auszugehen oder Freizeitaktivitäten auszuüben, sportlich oder kulturell hat Krems sehr viel zu bieten. Die **Wachau** lädt zum Wandern oder zu kulinarischen Heurigenbesuche ein.

Diese wunderschöne Wohnung bietet ein einzigartiges Ambiente und eine hervorragende Lage, sodass sie eine hervorragende Investition darstellt. Seien Sie der/die erste, der/die diese wunderschöne Immobilie erwirbt. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich diese einmalige Wohnung anzusehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für Anleger kostet die Wohnung € 5.000,00 weniger, zzgl USt.

Kaufpreis: EUR 189.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap