Loft-Wohnung im Grünen von Krems! Nahe der DPU/Stein



Objektnummer: 3419
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

Alter:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3500 Krems an der Donau

1950 Neuwertig Neubau 79,87 m²

3

C 69,00 kWh / m² * a

C 1,15 169.000,00 €

228,66 € 129,57 € 48,78 €

Ihr Ansprechpartner



Dennis Wabnitz

Wolke 7 Immobilien I WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH Am Steindl 25 3500 Krems T +43 670 5057533 H +43 670 5057533

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.









Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung!

Diese wunderschöne, **2015 kernsanierte** Wohnung befindet sich im Grünen der Stadt Krems. Die Wohnung besticht besonders durch Ihre Ihren großen Abstellraum und Ihren Loft-Charakter.

Dieses Wohnung befindet sich in einem eigenständigen Nebengebäude und kann ggf. auch Leben und Beruf unter einem Dach vereinen. Bspw. als Praxis oder Büro im Grünen.

Mit einer große von 79,87 qm aufgeteilt auf 3 Zimmer, kann diese auch als Anlage für die Vermietung an Studenten genutzt werden.

Neben einem Schlafzimmer, bietet die Wohnung ein großzügiges Wohnzimmer und einen Küchen-Essbereich auf einer höheren Ebene.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich im ersten Schritt als Anlage. Die aktuellen Mieter können sich bei Bedarf aber auch einen Tapetenwechsel vorstellen.

Die **DPU - Zahnmedizin Universität** ist nur einen **Katzensprung entfernt**, sowie alle notwenige Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Das gesamte Gebäude wurde 2016 kernsaniert und Wohnungseigentum begründet.

Ein Parkplatz steht direkt vor dem Haus für diese Wohnung auch zur Verfügung und kann für **10.000€** dazu erworben werden.

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

Kaufpreis: € 169.000,--

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

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung, gegebenenfalls auch an den Wochenenden, möglich.

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 5057533

Website: <u>www.w7.immo</u>

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 (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose 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 <4.500m

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