Bestlage in der Innenstadt - vermietete, möblierte 2 Zimmerwohnung in der Altstadt



Objektnummer: 3742

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,73 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	142,00 €
USt.:	14,20 €

Infos zu Preis:

BK: unverbindliche Prognose auf Basis Gesamtkosten Vorjahr. Tatsächliche BK können abweichen!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Wabnitz

Wolke 7 Immobilien N GmbH
Lederergasse 5

















Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung vereint historischen Flair mit modernem Wohnkomfort in begehrter Lage von Krems an der Donau. Auf **44,73m²** verteilen sich ein **großzügiges Zimmer**, welches, mittels Raumtrenner auf 2 Zimmer aufgeteilt wird. In der gesamten Wohnung wurden **hochwertige Fliesen und Parkett** verlegt, die für ein edles und gemütliches Ambiente sorgen. Die Gas-Zentralheizung garantiert Ihnen außerdem stets wohlige Wärme an kalten Tagen.

Diese Wohnung wurde vollsaniert und wurde vom derzeitigen Mieter sehr **hochwertig** und stilvoll **eingerichtet**.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine **Bushaltestelle** befindet sich direkt vor der Haustür und der **Bahnhof** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Restaurants und Bäckereien.

Die Einheit ist bis 31.05.31 befristet vermietet. Der derzeitige monatliche Pauschalmietzins beträgt € 890,00 (inkl. Betriebs- und Heizkosten) und bietet eine stabile Einnahmebasis.

Das Gebäude umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten sowie ein Geschäftslokal. Aktuell wird Wohnungseigentum begründet – eine attraktive Gelegenheit, sich frühzeitig eine Einheit in dieser Liegenschaft zu sichern.

Profitieren Sie von der perfekten Kombination aus modernem Wohnkomfort, traumhafter Lage und bester Ausstattung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Krems an der Donau!

Kaufpreis: EUR 249.000 Euro

Anlegerpreis möglich: € 229.000,- zzgl. 20 % USt. (bei Vorsteuerabzugsberechtigung)

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

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 6500828

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).

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 6500828

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap