7 Zimmer vollvermietetes 2 Familienhaus



Objektnummer: 7705

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langenloiser Straße 57
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	190,00 m²
Heizwärmebedarf:	252,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,71
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


FLEURS DU
MARCHÉ
ROSIER






SALON AUX FLEURS






FLEURS DU MARCHÉ
4


4


4

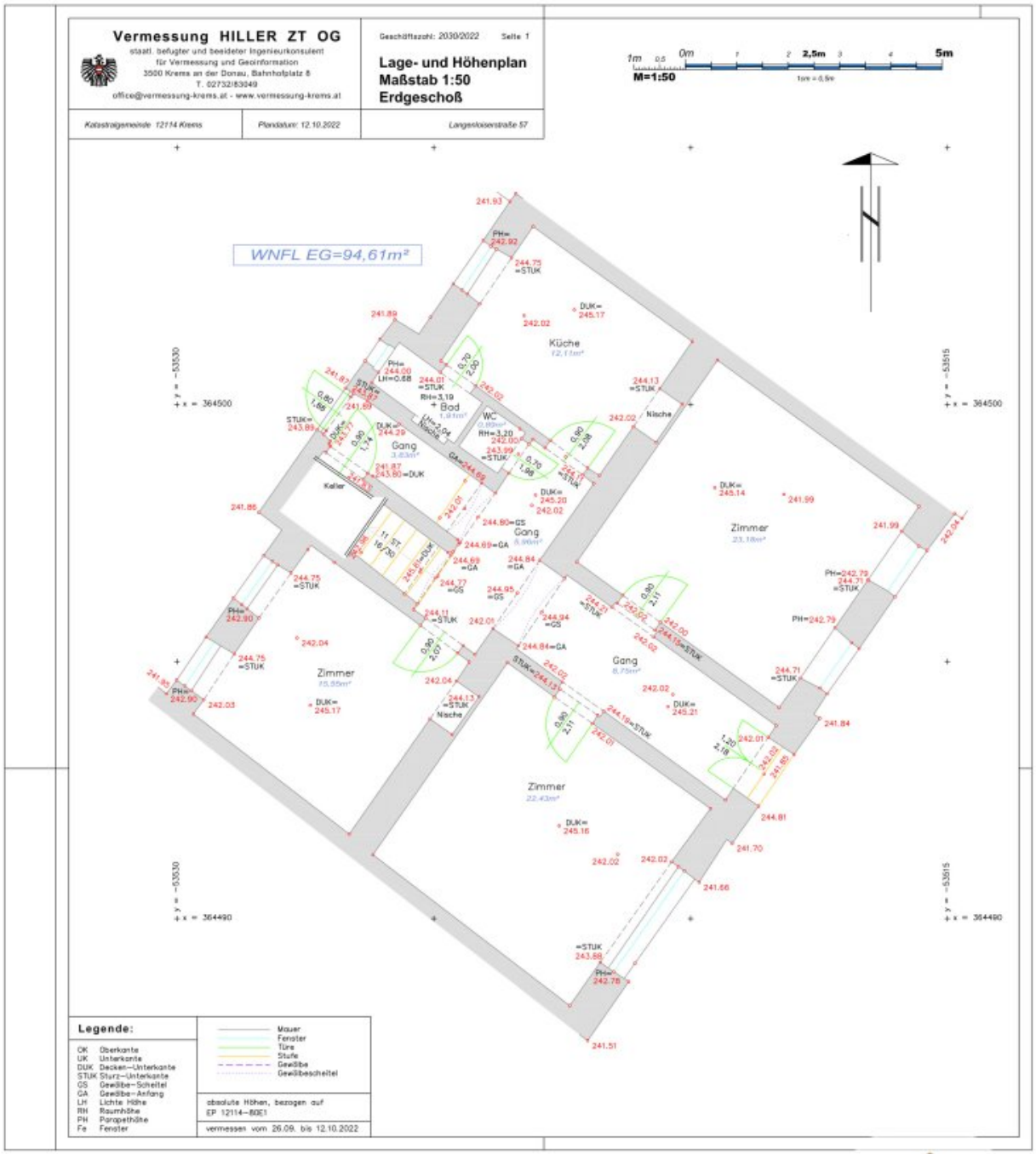











Vermessung HILLER ZT OG
staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8
T. 02732/83049
office@vermessung-krems.at - www.vermessung-krems.at
Geschäftszahl: 2030/2022 Seite 1
Lage- und Höhenplan
Maßstab 1:50
Erdgeschoß
Katastralgemeinde 12114 Krems
Plandatum: 12.10.2022
Langenlois enstraße 57
1m 0,5 0m 1 2 2,5m 3 4 5m
M=1:50
1cm = 0,5m
WNFL EG=94,61m²
Küche
12,11m²
Bad
1,91m²
WC
0,99m²
Gang
3,63m²
Gang
5,90m²
Gang
6,75m²
Zimmer
23,18m²
Zimmer
15,55m²
Zimmer
22,43m²
Keller
Nische
Nische
Legende:
OK Oberkante
UK Unterkante
DUK Decken-Unterkante
STUK Sturz-Unterkante
GS Gewölbe-Scheitel
GA Gewölbe-Anfang
LH Lichte Höhe
RH Raumhöhe
PH Parapethöhe
Fe Fenster
Mauer
Fenster
Türe
Stufe
Gewölbe
Gewölbescheitel
absolute Höhen, bezogen auf
EP 12114-8061
vermessen vom 26.09. bis 12.10.2022

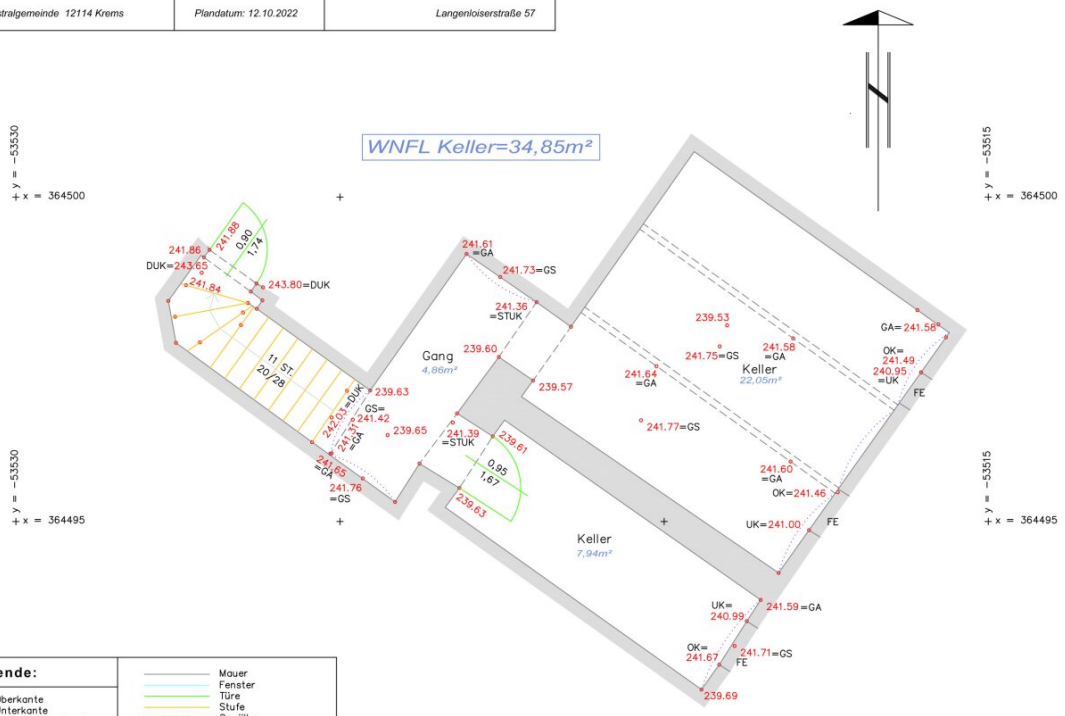
Vermessung HILLER ZT OG
staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8
T. 02732/83049
office@vermessung-krems.at - www.vermessung-krems.at

Geschäftszahl: 2030/2022 Seite 1

Lage- und Höhenplan
Maßstab 1:50
Kellergeschoß

Katastralgemeinde 12114 Krems | Plandatum: 12.10.2022 | Langenloiserstraße 57

1m 0,5 0m 1 2 2,5m 3 4 5m
M=1:50
1cm = 0,5m



Legende:

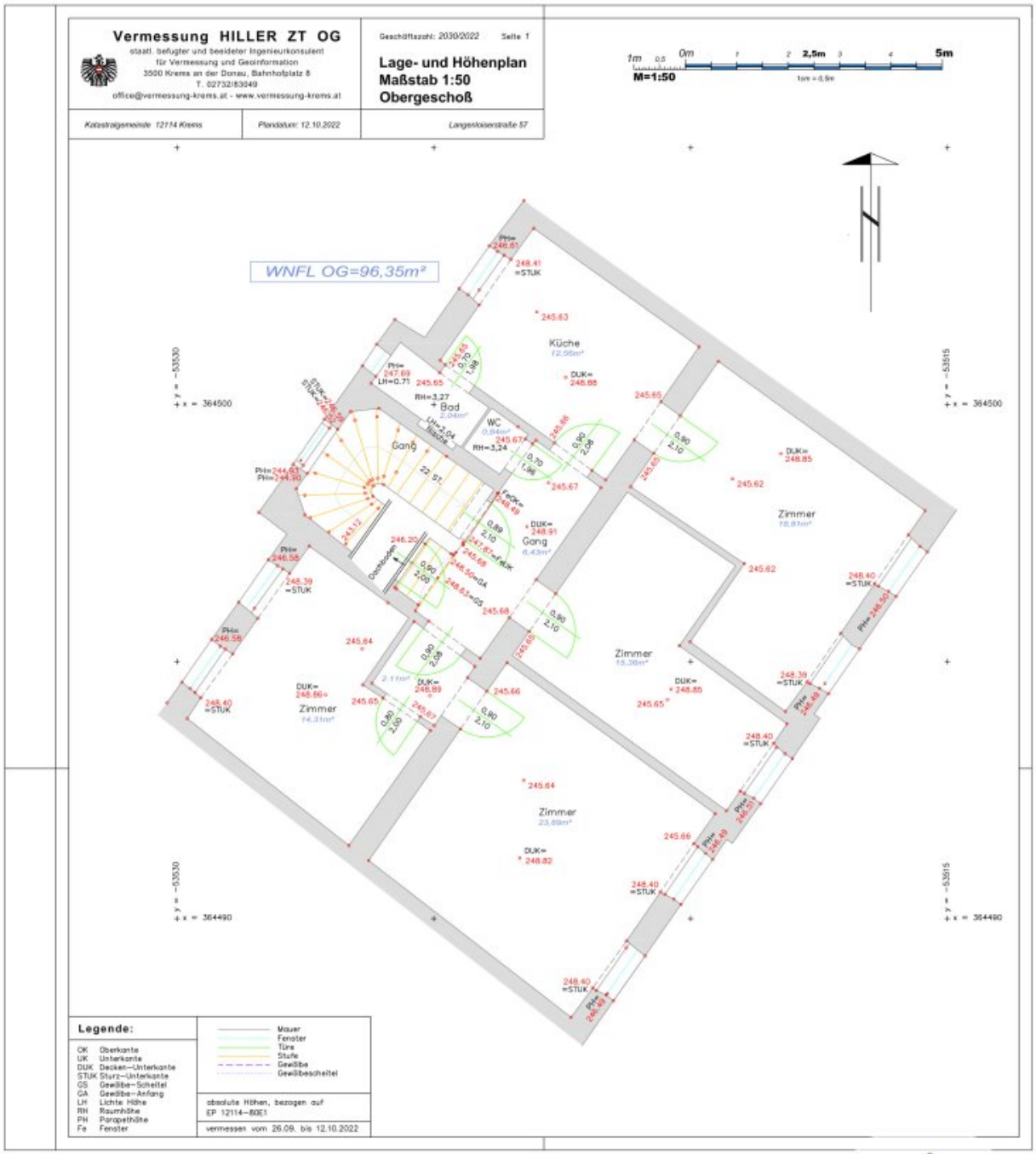
OK	Oberkante
UK	Unterkante
DUK	Decken–Unterkante
STUK	Sturz–Unterkante
GS	Gewölbe–Scheitel
GA	Gewölbe–Anfang
LH	Lichte Höhe
RH	Raumhöhe
PH	Parapethöhe
Fe	Fenster

Mauer
Fenster
Türe
Stufe
Gewölbe
Gewölbescheitel

absolute Höhen, bezogen auf
EP 12114–80E1

vermessen vom 26.09. bis 12.10.2022

4


Vermessung HILLER ZT OG
staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessung und Geoinformation
3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8
T. 02732/83049
office@vermessung-krems.at - www.vermessung-krems.at
Geschäftszahl: 2030/2022
Seite 1
Lage- und Höhenplan
Maßstab 1:50
Obergeschoß
Katastralgemeinde 12114 Krems
Plandatum: 12.10.2022
Langenlois enstraße 57
1m 0,5 0m 1 2 2,5m 3 4 5m
M=1:50
1cm = 0,5m
WNFL OG=96,35m²
Küche
12,95m²
Bad
2,04m²
WC
0,84m²
Gang
Zimmer
18,81m²
Gang
6,43m²
Zimmer
14,31m²
Zimmer
15,39m²
Zimmer
23,69m²
y = -53530
x = 364500
y = -53515
x = 364500
y = -53530
x = 364490
y = -53515
x = 364490
Legende:
OK Oberkante
UK Unterkante
DUK Decken-Unterkante
STUK Sturz-Unterkante
GS Gewölbe-Scheitel
GA Gewölbe-Anfang
LH Lichte Höhe
RH Raumhöhe
PH Parapethöhe
Fe Fenster
Mauer
Fenster
Türe
Stufe
Gewölbe
Gewölbescheitel
absolute Höhen, bezogen auf
EP 12114-8061
vermessen vom 26.09. bis 12.10.2022

Objektbeschreibung

Das Haus bietet **7 Zimmer, 2 Küchen und 2 Badezimmer**, aufgeteilt auf zwei Etagen.

Das Objekt wird **seit Jahren durchgehend und erfolgreich an Studenten sowie an Urlauber und Feriengäste vermietet** und hat sich als stabiler, nachgefragter Ertragsbringer bewährt.

Die Nähe zu IMC Krems, Universität für Weiterbildung Krems und Fachhochschulen sorgt für konstante Nachfrage, während die Lage in der Wachau (UNESCO-Welterbe) auch die touristische Kurzzeitvermietung attraktiv macht.

Mieteinnahmen:

Aktuelle Mieteinnahmen laut bestehenden Verträgen: **rund 3.438 €/Monat (ca. 41.256 €/Jahr)**

Eckdaten:

- Kaufpreis: 590.000 €
- Zimmer: 7 | Küchen: 2 | Bäder: 2
- Verfügbarkeit einzelner Einheiten: 31.01.2027 (5 Zi.) bzw. 30.06.2027 (2 Zi.)
- Nutzung: bewährte Studenten- und Feriengästevermietung

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.