

## **Krems-Gneixendorf: Modernes Reihenhaus mit stabilen Mieteinnahmen**



**Objektnummer: 2051**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Gneixendorf
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 8,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,44
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



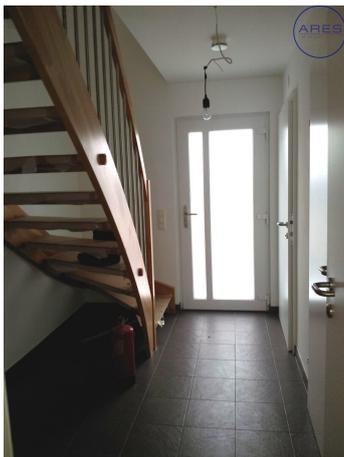
### Gerlinde Promberger

ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau

T +43 650/ 247 01 25



ARES



ARES



ARES  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **modernes Passiv-Reihenhaus**, welches durch die **langfristige Vermietung stabile Mieteinnahmen** und eine **sichere Rendite** bietet. Ein **nachhaltiges Baukonzept, eine intelligente Raumplanung** und der **niedrige Energiebedarf** zeichnen diese Liegenschaft aus.

### **Raumaufteilung:**

Erdgeschoss: Vorraum, separates WC, Technikraum, Küche mit offenem Wohn-/Essbereich und Ausgang auf die Terrasse und kleine Grünfläche

Obergeschoss: Vorraum, 2 Zimmer, Bad mit WC

Eine **Terrasse (12m<sup>2</sup>)**, eine kleine **Grünfläche (14m<sup>2</sup>) mit Abstellraum** und **2 KFZ-Stellplätze** runden das Angebot ab.

Für weitere **Fragen** bzw. eine **Besichtigung** stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung:  
**Gerlinde Promberger**, e-mail: [g.promberger@ares-immobilien.at](mailto:g.promberger@ares-immobilien.at), Tel.Nr. **0650/247 0125**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.