

Anlegerwohnung in Ruhelage mit TOP-Rendite!



Wohn-Schlaf-Essbereich

Objektnummer: 8164/2301

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	38,41 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	84.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

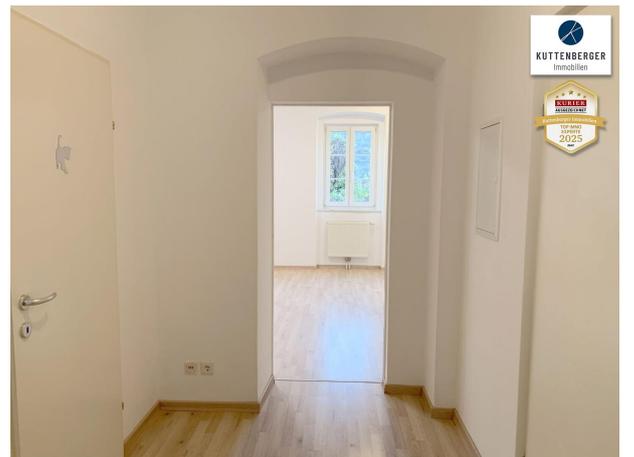
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900







Objektbeschreibung

Ruhig gelegenes Single-Apartement in Krems-Rehberg

Ausstattung:

ca. 38 m² Wohnfläche | Vorraum | Wohn-Schlaf-Essbereich | Küche | Badezimmer | Abstellraum

Für die Wohnung wurde zuletzt ein Mietzins i.d.H.v. ca. €599,- inkl. BK & Heizkosten, zzgl. Strom erzielt.

Der **Jahresnettomiettertrag** lag somit bei ca. €4587,-

Dies würde mit dem **aktuellen Verkaufspreis von €84.900,-** eine **Rendite** von ca. **5,4%** ergeben.

Dem Haus zugehörig ist ein begrünter Innenhof (Gartenterrasse) welcher zur gemeinsamen Nutzung für alle Bewohner zur Verfügung steht.

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)

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 <2.000m
 Klinik <2.500m
 Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <2.000m
 Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
 Bank <2.000m
 Post <500m
 Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap