

MAISONETTE-EIGENTUMSWOHNUNG MIT 3 BALKONEN IN ZENTRALER LAGE VON KREMS



Objektnummer: 8164/2360

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	3
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



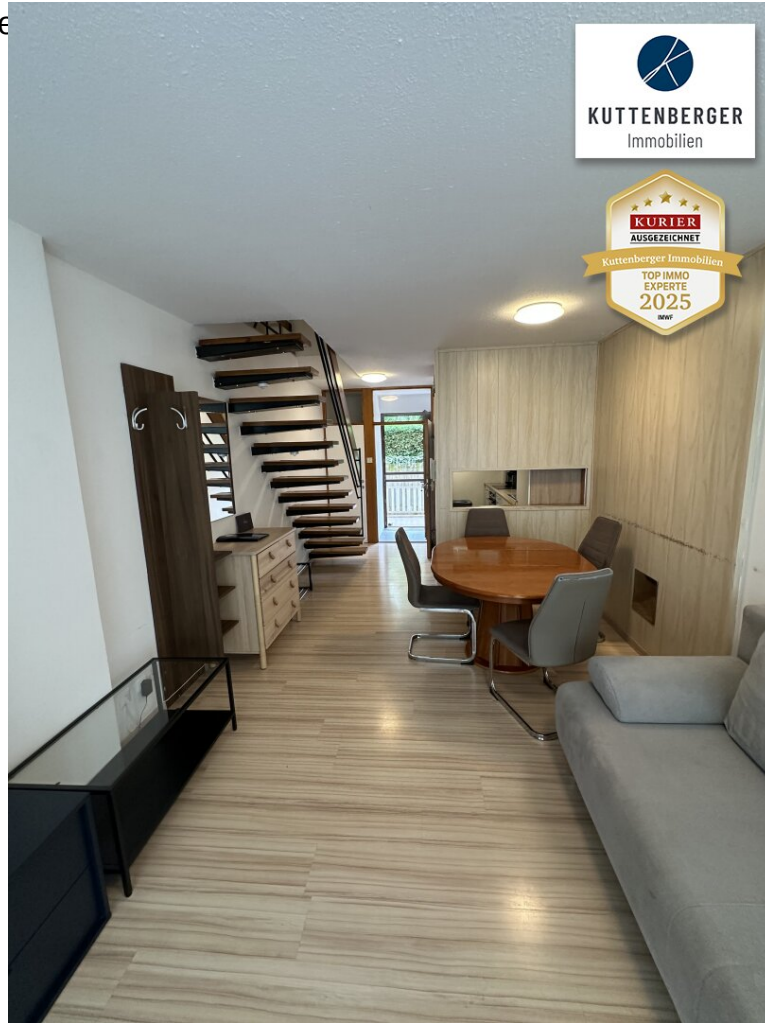
Sonja Pirker

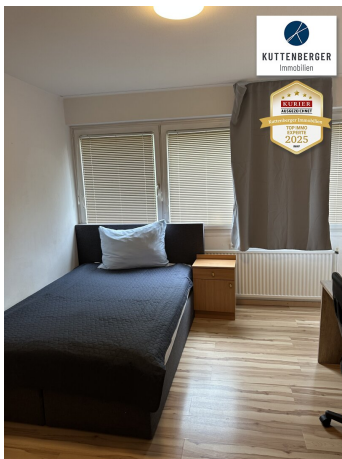
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

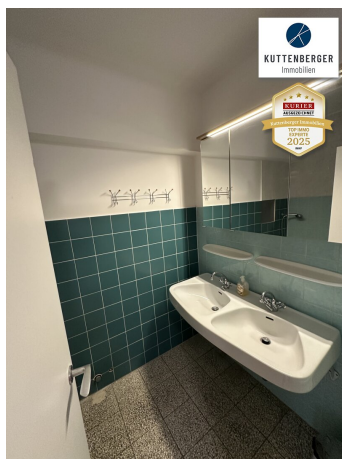
T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



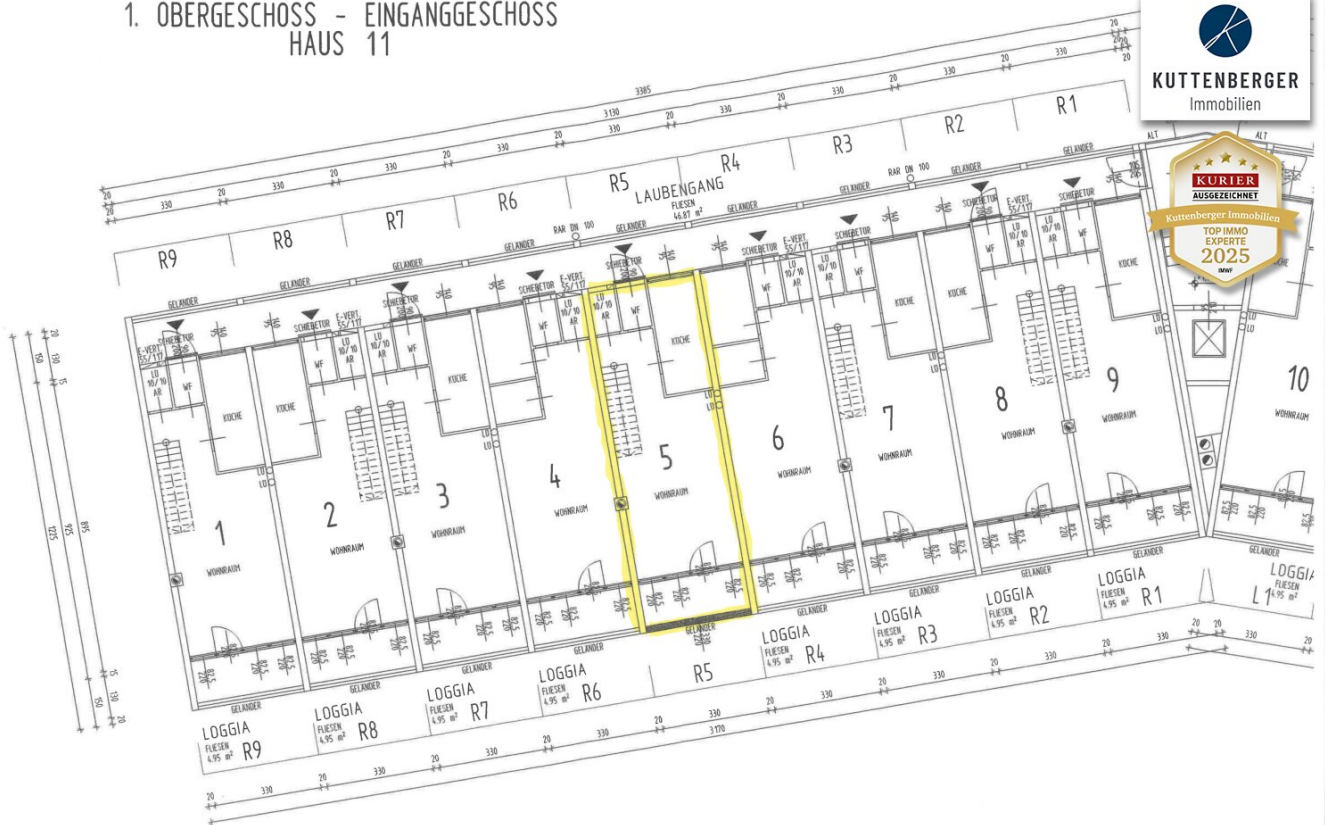




1. OBERGESCHOSS - EINGANGSGESCHOSS HAUS 11



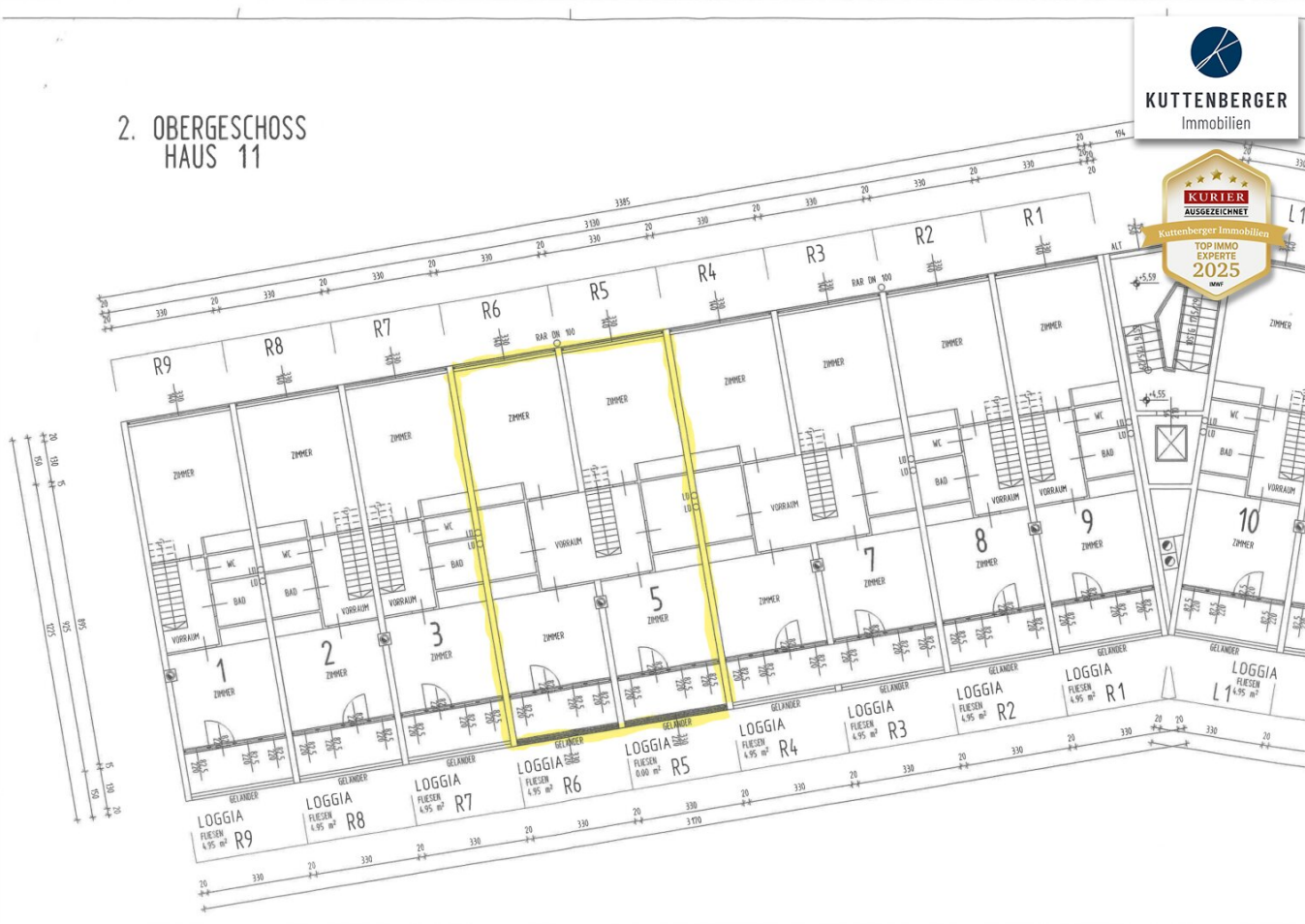
KUTTENBERGER
Immobilien



2. OBERGESCHOSS HAUS 11



KUTTENBERGER
Immobilien



Objektbeschreibung

Perfekt für ANLEGER! Studenten-WG mit 4 ZIMMER

Zum Verkauf steht diese toll geschnittene Wohnung **ideal für die Vermietung an 4 Studenten** in zentraler Lage von Krems in der Arbeitergasse.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **115 m²**, **3 Balkone** und kann mit dem Aufzug erreicht werden.

Der untere Bereich der Wohnung gliedert sich in ein helles **Wohnzimmer**, eine voll ausgestattete **Einbauküche**, einen **Vorraum**, einen **Abstellraum** sowie einen **Balkon**. Über eine Treppe gelangt man in den oberen Bereich, in dem sich **vier getrennte Schlafzimmer**, das **Badezimmer**, der **Vorraum** und **zwei Balkone** befinden.

Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** beheizt. Ein **Abstellraum** im Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung befindet sich im **Zentrum von Krems an der Donau**, unweit von der Uni und Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel. Die Stadt liegt inmitten der Wachau, einer Region, die für ihre malerischen Weinberge und ihre atemberaubenden Landschaften bekannt ist.

Die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung von € 315,26 beinhaltet neben den Betriebskosten auch bereits Heiz- und Warmwasserkosten, sowie den Beitrag zur Reparaturrücklage. Aktuell werden Bruttomieteinnahmen in Höhe von € 2.360,- erzielt.

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 - - -](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap