

Mehrfamilienhaus im Kremser Zentrum - Beste Rendite-Chancen



Objektnummer: 4464

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	225,57 m²
Heizwärmebedarf:	G 405,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,96
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Wabnitz

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

T +43 670 5057533
H +43 670 5057533

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial – Beste Lage zum besten Preis

Inmitten der charmanten Altstadt von Krems, in einer ruhigen Seitengasse mit unmittelbarer Nähe zu Universitäten, Schulen und allen wichtigen Einrichtungen, wartet dieses besondere Mehrfamilienhaus auf seine neue Zukunft.

Das Bestehende:

- 4 bestehende Wohneinheiten
- Beheizung derzeit über Gas und Einzelöfen
- Sanierungsbedarf vorhanden – perfekte Basis für individuelle Gestaltung
- DG Ausbau möglich
- Auch für zukünftige Kurzzeitvermietung gut nutzbar

Das Besondere:

Im großzügigen Dachgeschoss eröffnet sich nach entsprechender Bewilligung die Möglichkeit, **bis zu 4 zusätzliche Wohneinheiten** zu schaffen. Damit wächst dieses Objekt zu einem attraktiven Wohnhaus mit bis zu 8 Einheiten und enormem Wertsteigerungspotenzial.

Die Lage:

Krems zählt zu den gefragtesten Wohn- und Universitätsstädten Österreichs. Vor allem Studierende sorgen hier für eine stetige Nachfrage nach leistbarem Wohnraum. Die Lederergasse verbindet Ruhe mit bester Infrastruktur – ein unschlagbarer Vorteil für künftige Mieter.

Das Investment:

Dieses Objekt ist ein seltener Fund – ideal für kleinere Immobilienentwickler oder als erstes Mehrfamilienhaus im Portfolio. Mit der richtigen Sanierung und dem geplanten Ausbau im Dachgeschoss lässt sich hier ein langfristig **renditestarkes Investment** realisieren.

Fazit:

Ein Mehrfamilienhaus mit Geschichte, Charme und großem Entwicklungspotenzial – eine

Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: EUR 229.000 Euro

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

Dennis Wabnitz MSc

dw@w7.immo

Mobil.: +43 670 505 75 33

Website: www.w7.immo

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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap