Neuer Anlegerpreis - Top VERMIETET



Objektnummer: 8122

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter: Wohnfläche:

Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3500 Krems an der Donau

Neubau 92,90 m²

1

. つ

B 37,00 kWh / m² * a

A 0,80

379.000,00 €

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













Objektbeschreibung

Kaufpreis (für Anleger): 379000,-- zzgl. 20 % USt

Mieteinnahmen: € 1.120,-- netto / Monat

Kurzinformation für eilige Leser

• Baujahr: Neubau in Massivbauweise

• Wohnfläche: ca. 92 m²

• Stockwerk: 1. Liftstock

• Raumaufteilung:

- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich
- 2 Zimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Vorzimmer

• Freiflächen: 2 Balkone

• Heizung: Luftwärmepumpe

• Parkplätze:

∘ Überdacht: € 15.000,--

Freiplatz: € 10.000,--

Diese moderne Neubauwohnung befindet sich in **ruhiger Wohnlage im Stadtteil Gneixendorf**, abseits der Bundesstraße, in einer gepflegten Seitenstraße.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 4-Parteienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Räume. Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich ist offen gestaltet und bietet Zugang zu den beiden Balkone.

Das Schlafzimmer ist zentral begehbar, das Badezimmer barrierefrei

Die **Luftwärmepumpe** sorgt für energieeffizientes Heizen und niedrige Betriebskosten.

Aktuell ist die Wohnung **befristet bis 31.11.2027 vermietet**, was sie zu einer **interessanten Kapitalanlage** mit stabiler Mieteinnahme macht.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

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.