Rendite oder Eigennutzen: Saniertes Wohnhaus mit 4 Einheiten in ruhiger Lage



Objektnummer: 1417

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	354,81 m²
Zimmer:	12
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 130,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





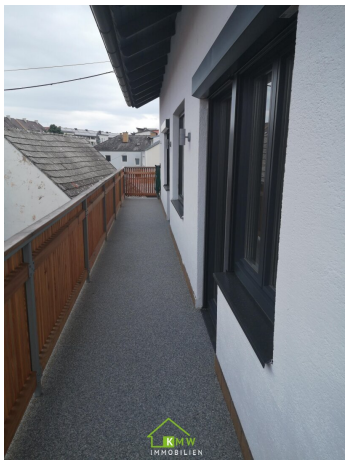


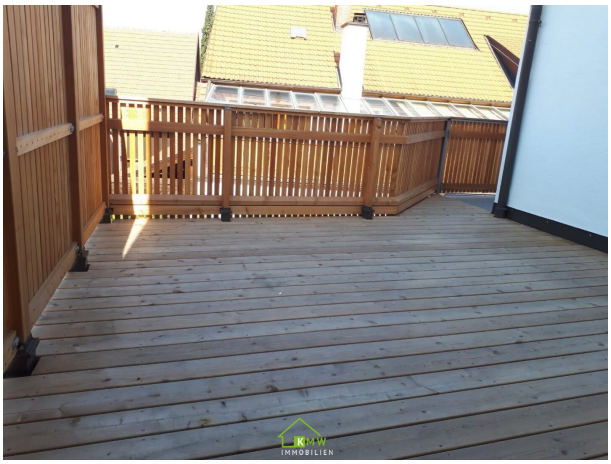












Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Weinzierl in der Nähe des Krankenhauses sowie der Einkaufszentren Alex und Mariandl.

Die Gesamtfläche von rund 350m² verteilt sich wie folgt:

- Wohnung Top 1 (Erdgeschoß) mit ca.91m²
- Wohnung Top 2 (Obergeschoß) mit ca. 141m² und ca. 42m² Balkon
- Wohnung Top 3 (Dachgeschoß) mit ca. 101m²
- Büro Top 4 (Erdgeschoß) mit ca. 20m²

Die Wohnungen sind derzeit teilweise vermietet. Bei Bedarf kann die Liegenschaft auch bestandsfrei übergeben werden.

In den letzten Jahren wurde das Haus generalsaniert.

Die gesamte Liegenschaft wird mittels einer neuwertigen Pelletheizung beheizt (Fröhling Nennleistung 25kw BJ 2020). Zusätzlich steht für die Warmwasseraufbereitung eine Luftwärmepumpe (Austro Email EHT Revolution BJ 2025) für die Sommermonate bereit.

Weitere Extras: 3 KFZ-Stellplätze im Innenhof, 8kWp-Photovoltaik-Anlage auf dem Dach (BJ 2024), Fenster mit Außenrollläden, usw.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap