

Zentral gelegene Maisonette-Eigentumswohnung mit Balkonen



Objektnummer: 8164/2519

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	117,45 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.580,00 € inkl. 10% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

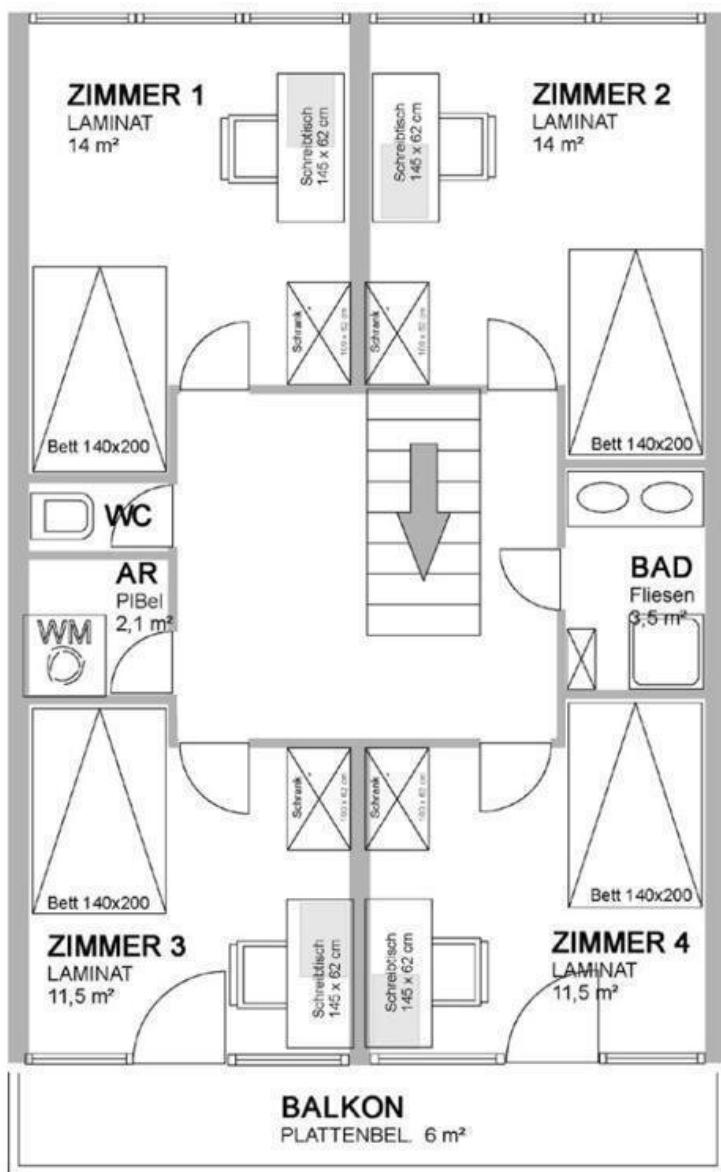
The advertisement features a photograph of a bright living room with a white sofa, a ladder leaning against a bookshelf, and several windows. Overlaid on the bottom left is a large white banner for 'KUTTNERBERGER Immobilien'. The banner contains text in German: 'Wieviel ist meine Immobilie wert?', 'Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.', 'Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at', and 'Online Sofort-Bewertung Ihre Immobilie in Pöchlarn € 418.100*'. There is also a small map icon.



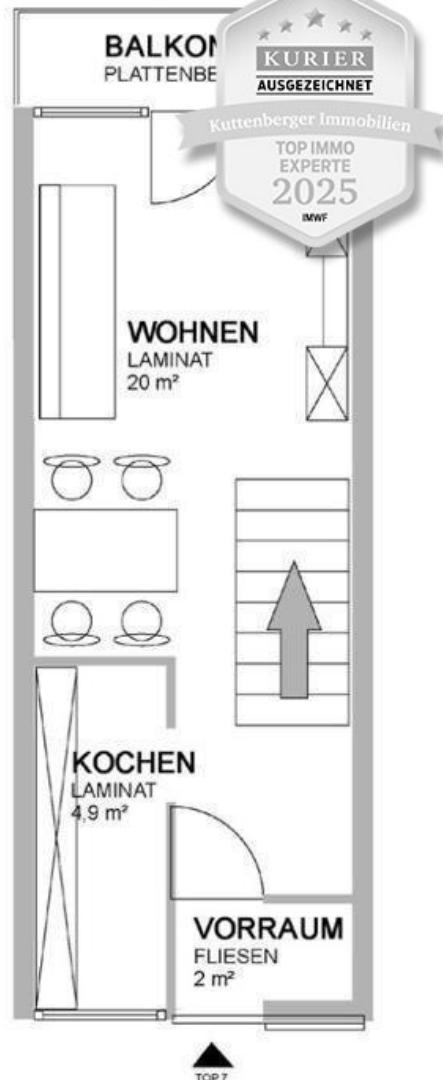




OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

ANLEGER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKONEN IN ZENTRALER LAGE VON KREMS

Diese zweigeschoßige Maisonette-Wohnung überzeugt mit klarer Raumaufteilung und idealer Eignung für Wohngemeinschaften oder Familien. Im unteren Bereich befinden sich ein helles Wohn-Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Vorraum, ein Abstellraum sowie ein Balkon. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoß mit vier getrennt begehbaren Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem weiteren Vorraum und einem zweiten Balkon. Ein Abstellraum im Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist komplett möbliert und wird mittels Fernwärme beheizt.

Aktuell liegen vier **aufrechte Mietverhältnisse** vor, die gemeinsam eine monatliche Bruttomiete in Höhe von € 1.480,- erzielen. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Anleger, die von der hohen Nachfrage nach studentischem Wohnraum in Krems profitieren möchten.

Die Lage spricht für sich: Im **Stadtzentrum**, nahe **Universitäten**, ausgezeichnete **Infrastruktur** sowie **Nahversorger** in fußläufiger Umgebung.

KONTAKT: 0660/6008002 - **Sonja Pirker**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- 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)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere 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 ---](#)

* * * * *

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