Attraktives Angebot für Eigennutzer oder Anleger



Objektnummer: 8426

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	74,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 Verfügung.














FLEURS DU
MARCHÉ
BOSIER











Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

Miete kassieren oder später selbst einziehen , derzeit an 3 Studenten vermietet bis 31.1.2027 und 30.6.2027

Gesamt: 1.770 €/Monat brutto (Pauschalmiete inkl. Betriebskosten, Internet, Wasser; exkl. Strom und Heizung)

Betriebsk. 180,18 10,0%

Rep.Fonds 88,70 0,0%

Netto 268,88 €

USt 18,02 €

Gesamtbetrag 286,90 €

Stand Rücklage per 31.12.2025: EUR 157.969,16

Wohnfläche: ca. 74,33 m²

Raumaufteilung: 1 Zimmer mit Balkon, 1 Zimmer mit Schrankraum, 1 Zimmer, Küche, Bad mit Badewanne, WC, Vorzimmer

Freifläche: 1 Balkon

Heizung: Gas-Zentralheizung

Kellerabteil

Großer Garten/Innenhof für Räder und Wäscheaufhängung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss ohne Lift und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Räume, die Küche ist möbliert und das Badezimmer mit einer Badewanne ausgestattet.

Die gesamte Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert.

Der Eigentümer hat das Objekt rund 20 Jahre sehr erfolgreich an Studenten sowie langfristige Fixmieter vermietet, was die nachhaltige Attraktivität und hervorragende Vermietbarkeit

unterstreicht.

2025 wurde die Wohnung mit einer neuen, modernen Küche ausgestattet, wodurch sich das Objekt in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.