Eigennutzer oder Anleger Leistbare 3 Zimmerwohnung bis 30.06.2027 vermietet



Objektnummer: 8443

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,68
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.




















Lenor
4

Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

Miete kassieren und später selbst einziehen – derzeit bis 30.06.2027 als 3er WG vermietet.

Gesamt-Mieteinnahmen ab 01.09.2026: **€ 1.678,– brutto/Monat** (590 + 590 + 498).

Betriebskosten (WEVIG-Vorschreibung ab 01.01.2026 für die ganze Wohnung): **€ 322,57/Monat Brutto** (Rep.-Rücklage 85,18 + BK-Akonto 215,81 + 10 % USt 21,58).

Rücklagenhöhe Stand 12.2025 € 84.800,00,--

Wohnfläche: rund 70 m2

Raumaufteilung: 3 getrennt begehbare Zimmer, Vorzimmer, Küche, WC und Bad mit Dusche, ebenso separat begehbar

Zimmer mit Ausgang auf die Loggia 18,50m2

Zimmer 12,29 m2

Zimmer 15 m2

moderne Einbauküche 7,70m2

Bad mit Dusche 4,92 m2

WC 1,16m2

Vorzimmer 4,92m2

Heizung: Gas

Kellerabteil

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss ohne Lift und wurde laufend saniert und wird seit 15 Jahren erfolgreich an Studenten vermietet.

Aktuell ist die Wohnung bis 30.06.2027 vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage mit stabiler Mieteinnahme – mit der Option, danach selbst einzuziehen.

Die **gesamte Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert**.

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.