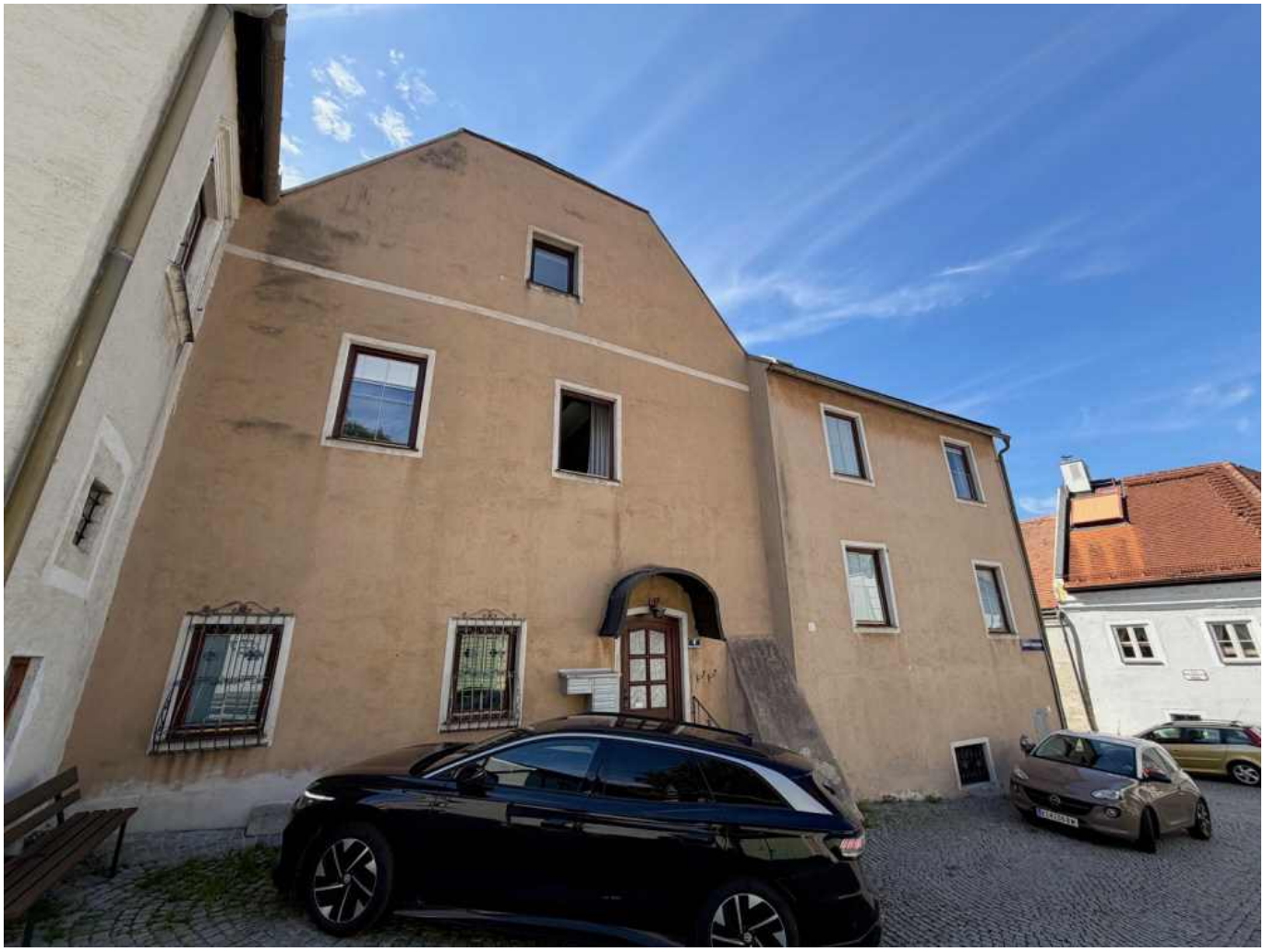
Anlageobjekte in Krems an der Donau



Ansicht 2

Objektnummer: 202/08199

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	238,00 m²
Kaufpreis:	600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.521,01 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/35243879
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Das Studentenheim in der Hinteren Fahrstraße befindet sich im Stadtteil Stein an der Donau, einem der attraktivsten und geschichtsträchtigsten Bereiche der Universitätsstadt Krems. Die Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe zum Campus Krems mit seinen renommierten Hochschul- und Forschungseinrichtungen und profitiert von einer dauerhaft hohen Nachfrage nach studentischem Wohnraum. Stein an der Donau bildet gemeinsam mit der Kremser Altstadt das UNESCO-Welterbe Wachau und verbindet historisches Ambiente mit modernem Bildungs- und Wissenschaftsstandort.

Die Hintere Fahrstraße zeichnet sich durch ihre ruhige Lage innerhalb des gewachsenen Stadtteils Stein aus. Gleichzeitig sind der Campus Krems, die Universität für Weiterbildung Krems, die IMC Hochschule für Angewandte Wissenschaften sowie zahlreiche Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten in kurzer Distanz erreichbar. Der Standort bietet damit ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung an Studierende und junge Berufstätige.

Die Kombination aus überschaubarer Objektgröße, universitärer Nachfrage und attraktiver Mikrolage macht die Immobilie zu einer interessanten Anlage für Investoren, die von der stabilen Entwicklung des Bildungs- und Hochschulstandorts Krems profitieren möchten.

EINHEITEN:
Es stehen insgesamt 9 Einheiten zur Verfügung sowie ein Garagenplatz

MIETERTRAG
Der monatliche Nettopauschalmiete würde bei Vollvermietung mit dem aktuellen Pricing rund € 3.500 betragen

FLÄCHENWIDMUNG und BEBAUUNG:
Bauland-Kerngebiet
Zentrumszone
es wurden keine Bebauungsbestimmungen verlautbart

KAUFPREIS und NEBENKOSTEN
Der unverbindliche, geldlastenfreie Kaufpreis beträgt EUR 600.000,00.
An Kaufnebenkosten ist mit ca. 10 % des Kaufpreises zu rechnen. Dies beinhaltet die Notars- oder Anwaltskosten, Treuhandabwicklung, Grundbuchseintragung mit Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr, Vermittlungsprovision.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:
Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer (aufgrund wiederkehrender Beauftragungen) hin.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.