

**Anlageobjekt / Zinshaus in Krems-Rehberg – Altbau &
Neubau, ca. 880 m² Nutzfläche**



Objektnummer: 8642

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Rehberg
Nutzfläche:	880,00 m ²
Stellplätze:	12
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



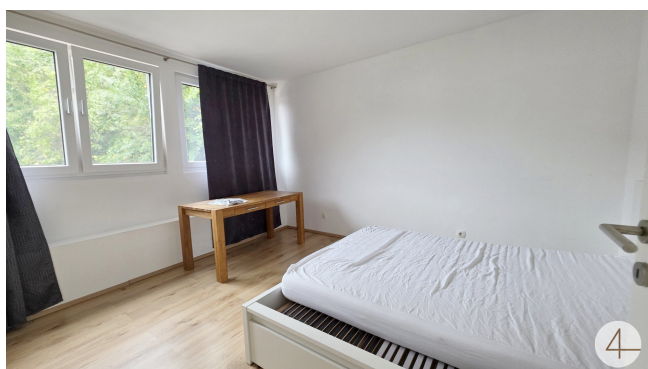
Ernestine Wippl

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 261 45 05

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











Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Anlageobjekt in Krems-Rehberg vereint einen charmanten Altbau (Baujahr um 1810) mit einem modernen Neubau auf einer Liegenschaft von insgesamt rund 2.517 m²

Kaufpreis 1.800.000,00,-- + 20 %Ust

Die Liegenschaft gliedert sich in einen Neubau und einen Altbau und umfasst insgesamt rund **880 m² Nutzfläche**.

Neubau (359,81 m²)

Obergeschoss – 185,38 m²

- Top 1: 57,55 m² (Wohnfläche, Dachschräge abgezogen)
- Top 2: 67,61 m²
- Top 3: 52,05 m²
- Gang : 8,17 m²

Erdgeschoss – 174,43 m²

- derzeit Lageraum: 172,48 m²
- WC: 1,95 m²

Weinkeller, Pelletslager 15,53 m², Heizraum 16,75 m², Vorraum 4,67 m².

Altbau (444,58 m²)

Obergeschoss – 279,58 m²

- Wg 3: 86,90 m²

- Wg 4: 30,20 m²
- Wg 5: 28,00 m²
- Wg 6: 26,58 m²
- Wg 7: 46,60 m²
- Wg 8: 42,50 m²
- Stiegenhaus: 18,80 m²

Erdgeschoss – ca. 165 m²

- Gewerbefläche ehemalige Tierarztpraxis
- ehemaliges Solarium
- Historische Kelleröhre

Beheizt wird das Objekt über eine moderne Pellets-Zentralheizung (Hargassner) mit Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.