3 Zimmerwohnung im Erdgeschoß



Objektnummer: 8757

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langenloiser Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,58 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	240.000,00 €

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.









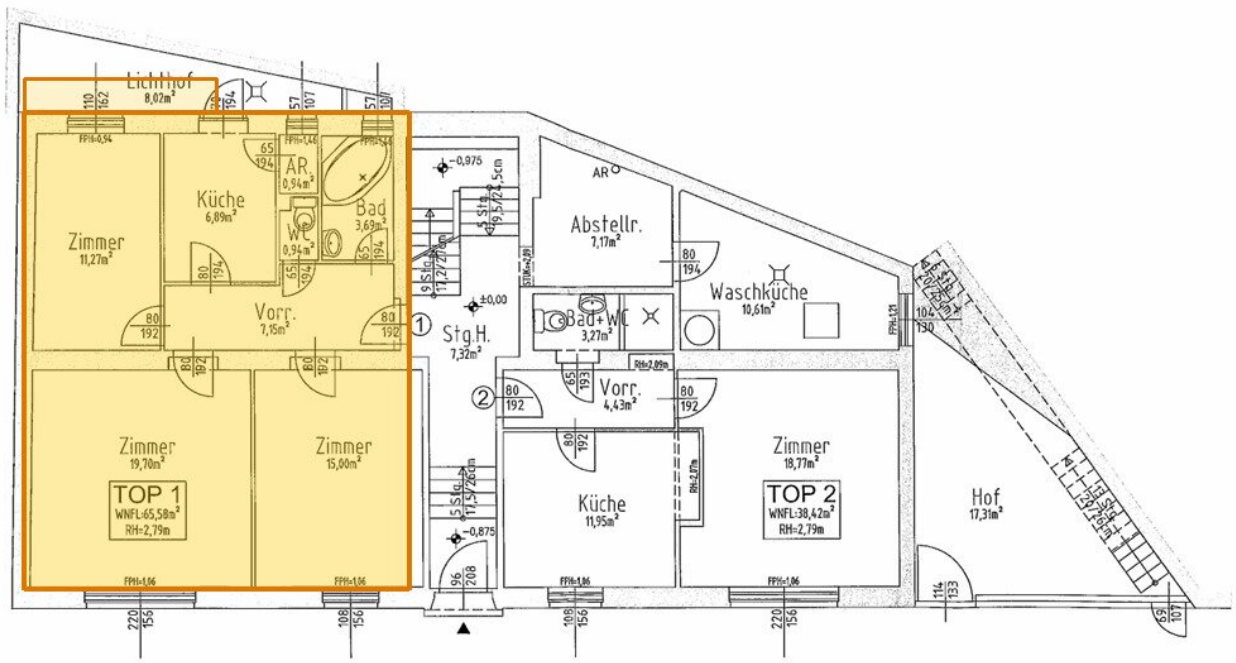



FLEURS DU
MARCHE









M=1:100 BESTANDSPLAN - ERDGESCHOSS 07/07/2011

WOHNHAUS - 3500 KREMS, Langenloiserstraße 61

LEGENDE:

- BESTAND
- ABBRUCH
- BETON
- STAHLBETON
- STAHL
- ZIEGELMAUERWERK
- HOLZ
- YTONG-MWK
- GK-STÄNDERWÄNDE
- GLAS
- KAMINE
- WÄRMEDÄMMUNG

ARCHITEKT
DIPL.ING. RAINER KREUZER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A-3123 OBRITZBERG THALLERN 2
TEL/FAX +43 (0)2786/68778 +43(0)664/4211847
office.kreuzer@aon.at / www.arch-kreuzer.at

4

Z 3537/2013

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung mit 65,58 m² Wohnnutzfläche verfügt über drei Zimmer (19,70 m², 15,00 m², 11,27 m²), Küche, Bad, separates WC, Abstellraum und Vorraum. Dazu kommen ein Lichthof/Terrasse mit 8,02 m² sowie ein Kellerabteil mit 3,06 m². Raumhöhe 2,79 m.

Raumaufteilung lt. Nutzwertgutachten

Vorraum 7,15 m²

Bad 3,69 m²

WC 0,94 m²

Küche 6,89 m²

Abstellraum 0,94 m²

Zimmer 11,27 m²

Zimmer 19,70 m²

Zimmer 15,00 m²

Terrasse/Lichthof 8,02 m²

Zubehör:

Kellerabteil 3,06 m²

Zimmerweise an Studenten vermietet: 2 Zimmer sind bis 31.01.2027 und 1 Zimmer ist bis 30.06.2027 vermietet

Derzeitige BRUTTOMIETE lt. Eigentümer € 550,- + € 550,- + € 580,- = € 1.680,- abzüglich Ust. und BK-Netto (€ 329,-) = **€ 1.183,- Heizung und Strom zahlen die Mieter.**

Ab 30.06.2027 wird die Wohnung bestandsfrei übergeben.

Weitere Unterlagen werden soeben von der Hausverwaltung eingeholt

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.

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.