Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit laufenden Mieteinnahmen!



Objektnummer: 7939/2300163528

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf


















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerimmobilie – komfortable Studenten-WG in Bahnhofsnähe!

Kaufpreis: € 275.000 | Wohnfläche: ca. 65 m² | 3 Zimmer | Erdgeschoss

Die Highlights auf einen Blick

- Attraktive Anlegerimmobilie mit laufenden Mieteinnahmen
- Drei separat nutzbare, vollmöblierte Studentenzimmer
- Monatliche Mieteinnahmen von derzeit ca. € 1.250,–
- Vollständige Möblierung und Ausstattung bereits vorhanden
- Waschgelegenheit in jedem Zimmer
- Küche inklusive Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombination
- Badezimmer mit Dusche sowie separates WC
- Waschmaschine und Internetanschluss vorhanden
- Ruhige Lage in unmittelbarer Bahnhofsnähe
- Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar
- Fernwärmeheizung
- Sofort verfügbar

Zum Verkauf gelangt diese attraktive, rund 65 m² große und renovierte Erdgeschosswohnung,

die sich aufgrund ihrer durchdachten Raumaufteilung und vollständigen Ausstattung hervorragend als Anlageimmobilie eignet.

Die Wohnung verfügt über drei separat nutzbare, vollmöblierte Zimmer, die speziell auf die Bedürfnisse von Studierenden abgestimmt sind. Jedes Zimmer ist mit einer eigenen Waschgelegenheit ausgestattet und bietet damit zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche umfassen eine vollständig ausgestattete Küche mit Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierkombination, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Eine Waschmaschine, Internetanschluss und TV-Ausstattung ergänzen das Angebot. Die vorhandene Möblierung ermöglicht eine unmittelbare Weiterführung der Vermietung ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Besonders interessant für Anleger: Die Immobilie wird vollständig möbliert und vermietet übergeben. Die derzeitigen monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf rund € 1.250,– und bieten somit eine attraktive Grundlage für ein Investment mit laufendem Ertrag.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre äußerst praktische Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Trotz der hervorragenden Verkehrsanbindung befindet sich das Objekt in einer angenehm ruhigen Umgebung.

Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung sind sämtliche Schulen bequem erreichbar. Auch für Studenten und Berufstätige bietet der Standort ideale Voraussetzungen, da wichtige Verkehrsverbindungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind.

Die Kombination aus Bahnhofsnähe, ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen macht diese Immobilie besonders interessant für die studentische Vermietung.

Eine attraktive Gelegenheit für Anleger, die eine bereits möblierte und vermietete Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen suchen!

Vereinbaren Sie sich noch heute für eine Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap