Vermietete 4-Zimmer-Wohnung, 97 m², direkt am Bahnhofplatz Krems



Objektnummer: 8767

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	97,39 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 97,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	231,91 €
USt.:	23,19 €

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.



















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentumswohnung (Stiege 6, Top 1) in der Wohnhausanlage Bahnhofplatz 14–18 in Krems an der Donau.

Die Wohnung liegt im 1. Stock des Hauseingangs Bahnhofplatz 14a und bietet rund 97 m² Nutzfläche.

Die Eckwohnung ist großzügig geschnitten: vier Zimmer mit 23, 19, 18 und 13,5 m², separate Küche mit Speis, Vorraum, Bad und getrenntes WC.

Fenster nach mehreren Seiten sorgen für gute Belichtung. Ein Kellerabteil gehört dazu.

Beheizt wird über eine Gas-Etagenheizung, Küche mit E-Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank sind vorhanden.

Die Wohnung ist befristet bis 31.03.2028 vermietet. Die monatliche Miete beträgt € 1.150,– inkl. Betriebskosten, das sind € 13.800,– Mieteinnahmen im Jahr; Strom und Heizung trägt der Mieter zusätzlich. Der Mietvertrag wird vom Käufer übernommen.

Betriebskosten Akonto u. Reparaturrücklage monatlich 349,75 brutto.

Lage

Zentraler geht es in Krems kaum: Der Bahnhof liegt direkt vor der Tür, die Altstadt mit Geschäften, Gastronomie und Ärzten ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso die Donaulände. Fachhochschule und Donau-Universität sind zu Fuß oder mit dem Bus schnell erreicht – entsprechend gefragt ist die Lage bei Studierenden und Pendlern. Gute Anbindung nach Wien und St. Pölten per Bahn sowie über S5 und B3.

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.