Vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Krems – Anlage mit langjährigem Mieter



Objektnummer: 8764

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Gschmeidler-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	69,40 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



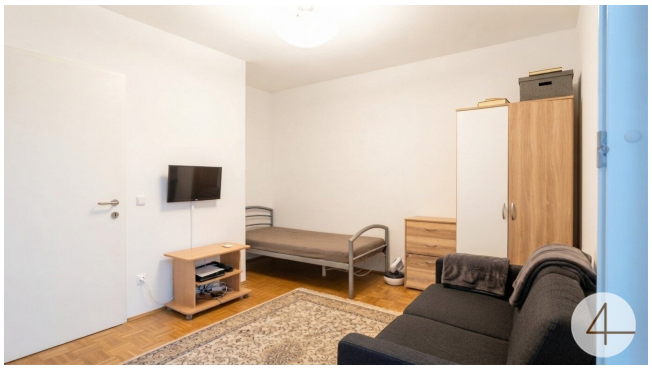
Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

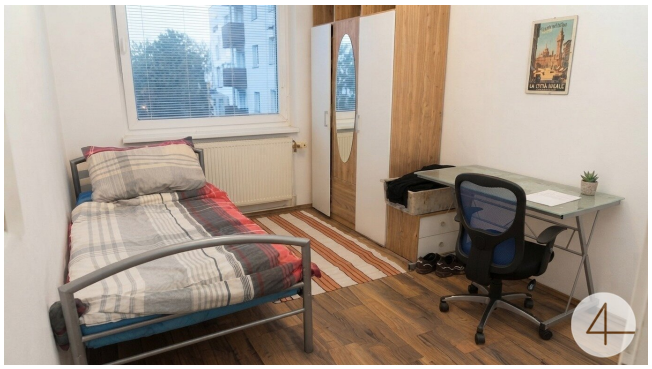
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Geschoß einer Wohnhausanlage in ruhiger Lage von Krems an der Donau. Auf rund 69 m² verteilen sich 3 Zimmer, Küche, Vorzimmer, Bad und WC; dazu gehört ein eigenes Kellerabteil. Beheizt wird mit einer Gas-Etagenheizung.

Das Haus wurde 2014 mit Vollwärmeschutz thermisch saniert, die Fenster wurden dabei erneuert; das Ergebnis zeigt sich im guten Energiewert (HWB 49,2 kWh/m²a, Klasse B). Zur Anlage gehören großzügige Grünflächen, Parteienkeller und Waschküche.

Die Wohnung ist seit Jahren an denselben Mieter vermietet – eine solide Kapitalanlage mit stabiler Mieteinnahme. Der Mieter zahlt derzeit € 990,- monatlich inklusive Betriebskosten (exkl. Strom und Gas). Die laufende Vorschreibung der Hausverwaltung beträgt für den Eigentümer € 379,- monatlich und umfasst Betriebskosten (rund € 179,-), Reparaturrücklage, Verwaltung sowie die anteilige Finanzierung der Sanierung. Der Käufer tritt in das bestehende Mietverhältnis ein.

Kaufpreis: € 229.000,-

Wohnfläche ca. 69 m² · 3 Zimmer · 3. Obergeschoß · Baujahr 1971, generalsaniert 2014

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.