Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Krems – sichere Anlage, vermietet bis 2031



Objektnummer: 8765

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Gschmeidler-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Wohnfläche:	54,19 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	220.000,00 €

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

Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoß einer sanierten Wohnhausanlage in ruhiger Lage von Krems an der Donau. Die Wohnung ist langfristig vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage mit stabiler Mieteinnahme.

Die Wohnung

Rund 54 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 2 Zimmer, Küche, Bad, separates WC, Vorraum und Abstellraum. Erdgeschoßlage ohne Stufen, dazu ein eigenes Kellerabteil.

Ausstattung

- Einbauküche mit Elektroherd, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Bad mit Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Gas-Etagenheizung mit eigener Verbrauchsmessung
- Kunststofffenster

Haus und Zustand

Die Wohnhausanlage Dr.-Gschmeidler-Straße 21–29 wurde 2014 saniert und mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet – das zeigt sich im guten Energiewert (HWB 49,2 kWh/m²a, Klasse B). Großzügige Grünflächen im Innenbereich, Parteienkeller und Waschküche.

Als Anlage

Die Wohnung ist bis 30.06.2031 befristet vermietet. Die laufende Miete beträgt derzeit 890,- Euro monatlich inklusive Betriebskosten (exkl. Strom/Gas). Der Käufer tritt in das bestehende Mietverhältnis ein.

Betriebskosten 124,92 10 % = 12,49 137,41

Reparaturfonds 54,62

Verwaltungshonorar 22,53 10 % = 2,25 24,78

Darlehenstilgung (Sanierung) 46,14

Darlehenszinsen (Sanierung) 26,06 10 % = 2,61 28,67

Summe monatlich brutto 291,62

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.