

Vermietete 2 Zi-Wohnung mit Aufwertungspotenzial und guter Rendite



Objektnummer: 4133

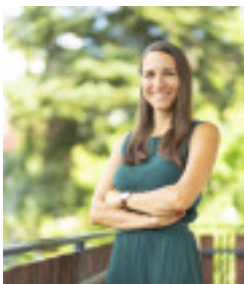
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	122,65 €
USt.:	12,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franziska Benedetter, MA

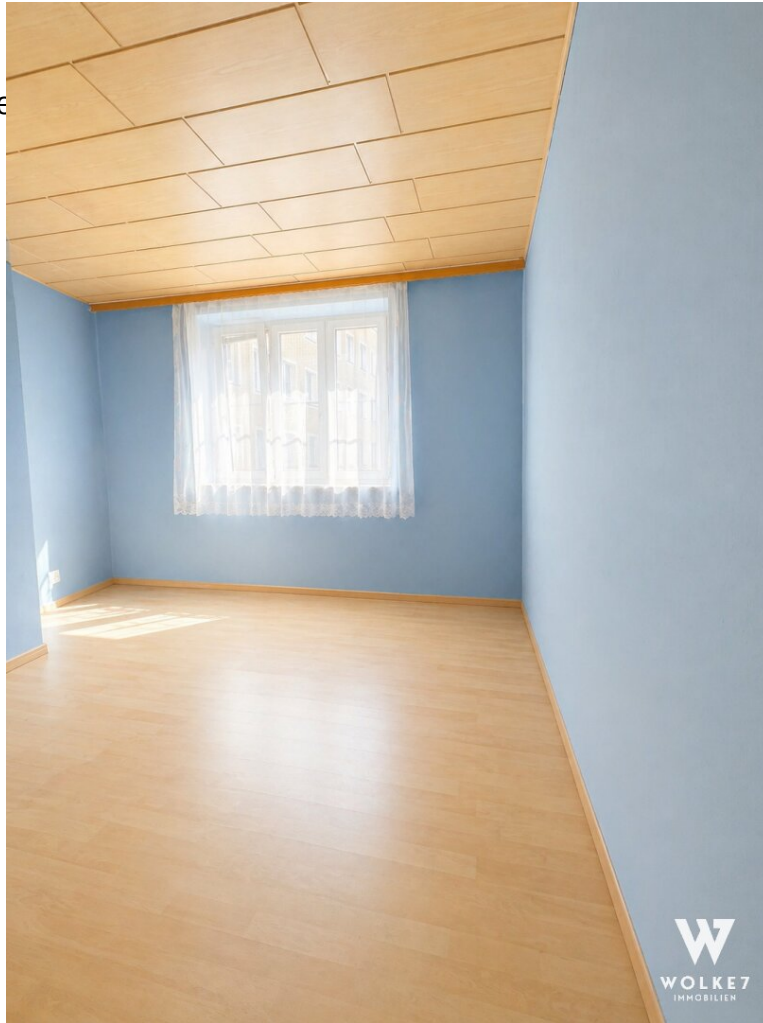
Wolke 7 Immobilien N GmbH
Lederergasse 5
3500 Krems

T +43 670 1826417

H +43 670 1826417

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



Objektbeschreibung

Vermietete Wohnung mit Aufwertungspotenzial!

Aktuelle Nettorendite 4,8%

Hinweis: die ersten Bilder sind mittels Bildbearbeitung leer dargestellt.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Krems an der Donau überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob Bus oder Bahnhof – Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln, die Umgebung erkunden oder einen Ausflug in die Natur planen möchten, hier sind Sie stets gut angebunden.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen und sichern Sie sich eine sehr gute Anlage in Krems an der Donau. Die Kombination aus einer gepflegten Wohnung mit ruhiger Innenhoflage und einem fairen Preis macht dieses Angebot zu einer seltenen Chance auf dem Immobilienmarkt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Highlights der Wohnung

- ruhige Seitengasse der Austrasse nahe des Bahnhofs
- Bushaltestellen in 1 Gehminute erreichbar
- gut befristet vermietet
- Gesamtfläche: ca. 42 m²
- 1 großzügiger Wohnbereich mit separater Küche
- Neue Fenster
- Rücklage ca. 64.000€

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrten Lage in der Krems Mitterau mit direkter Nähe zum **Bahnhof und der Donau**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Post und das Bezirksamt** sind fußläufig erreichbar.

Perfekte **öffentliche Verkehrsanbindung**:

- Krems Hauptbahnhof
- Bushaltestellen Austraße

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne sowie Information zum derzeitigen Mietzins sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Fix-Kaufpreis: EUR 125.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Franziska Benedetter, MA

Mobil.: +43 670 182 6417

E-Mail: fb@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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