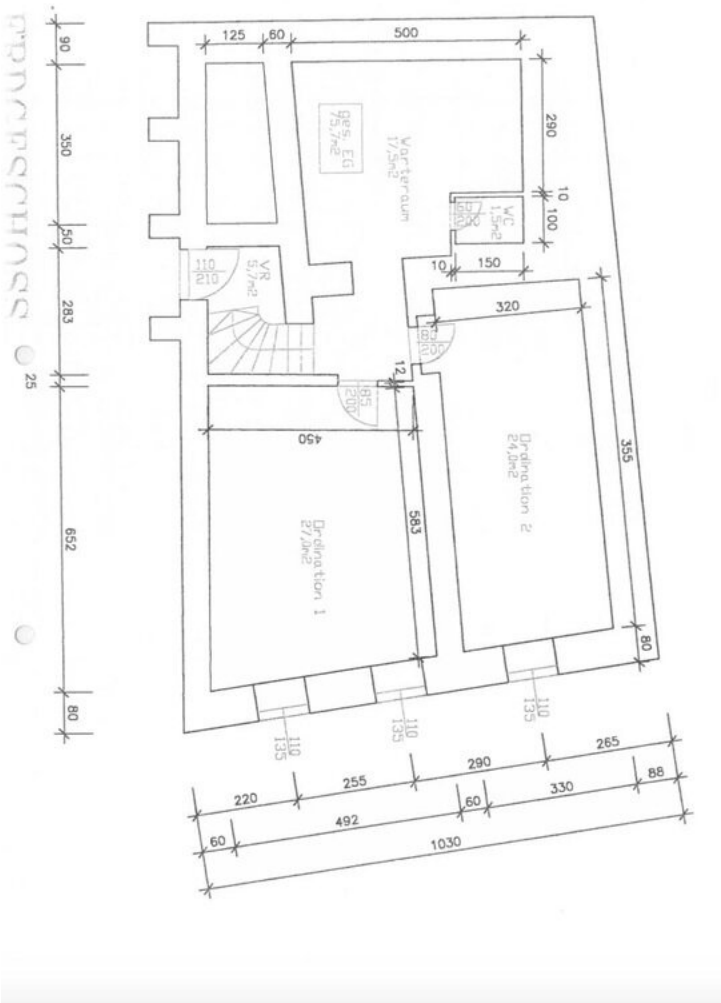
# Historisches Haus im Alleineigentum, Baujahr ca. 1650 in guter Kremser Lage




**Objektnummer: 484**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3500 Krems an der Donau |
| **Baujahr:** | 1650 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 265,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 337.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 491,67 € |
| **USt.:** | 38,38 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

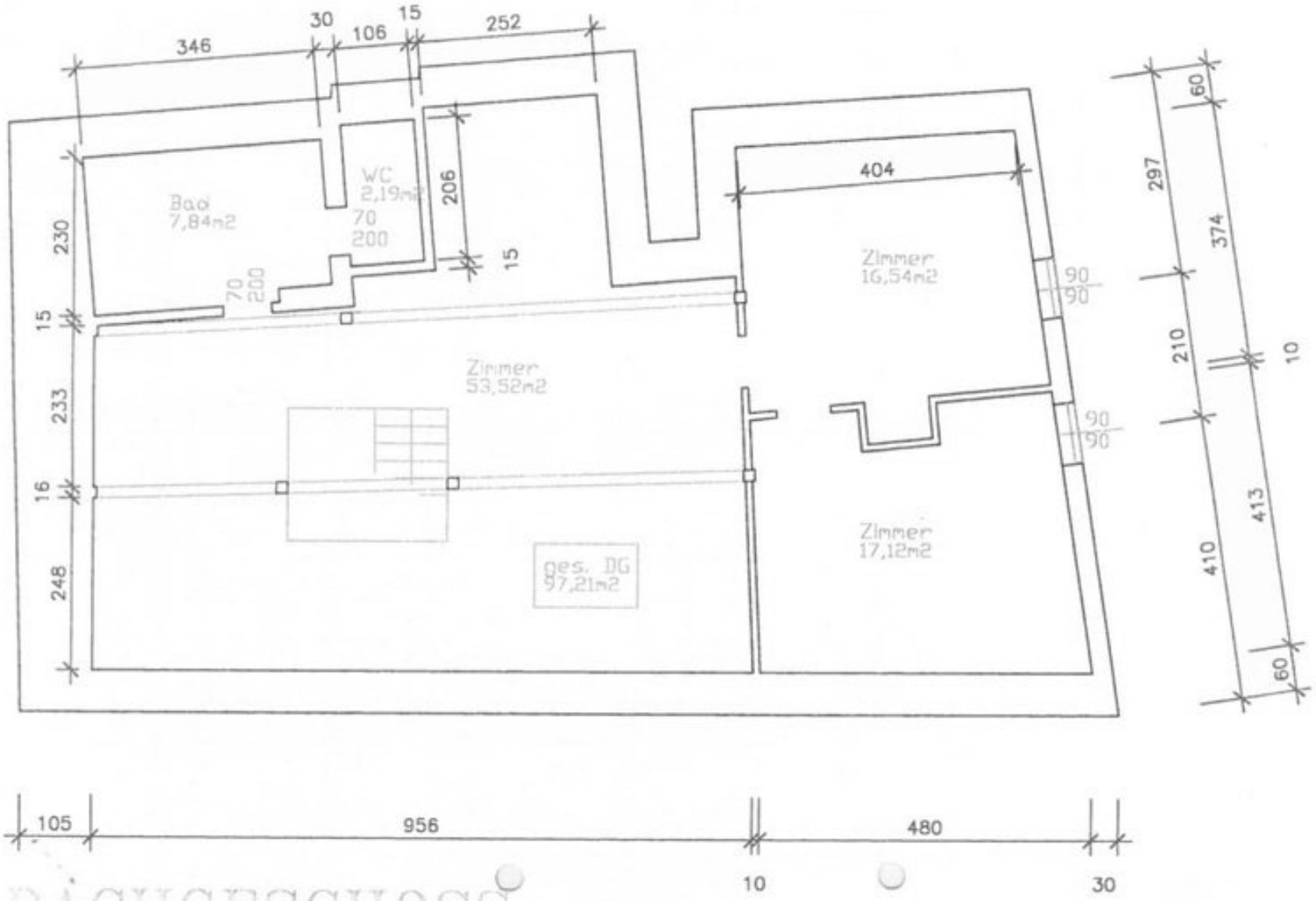
## Ihr Ansprechpartner

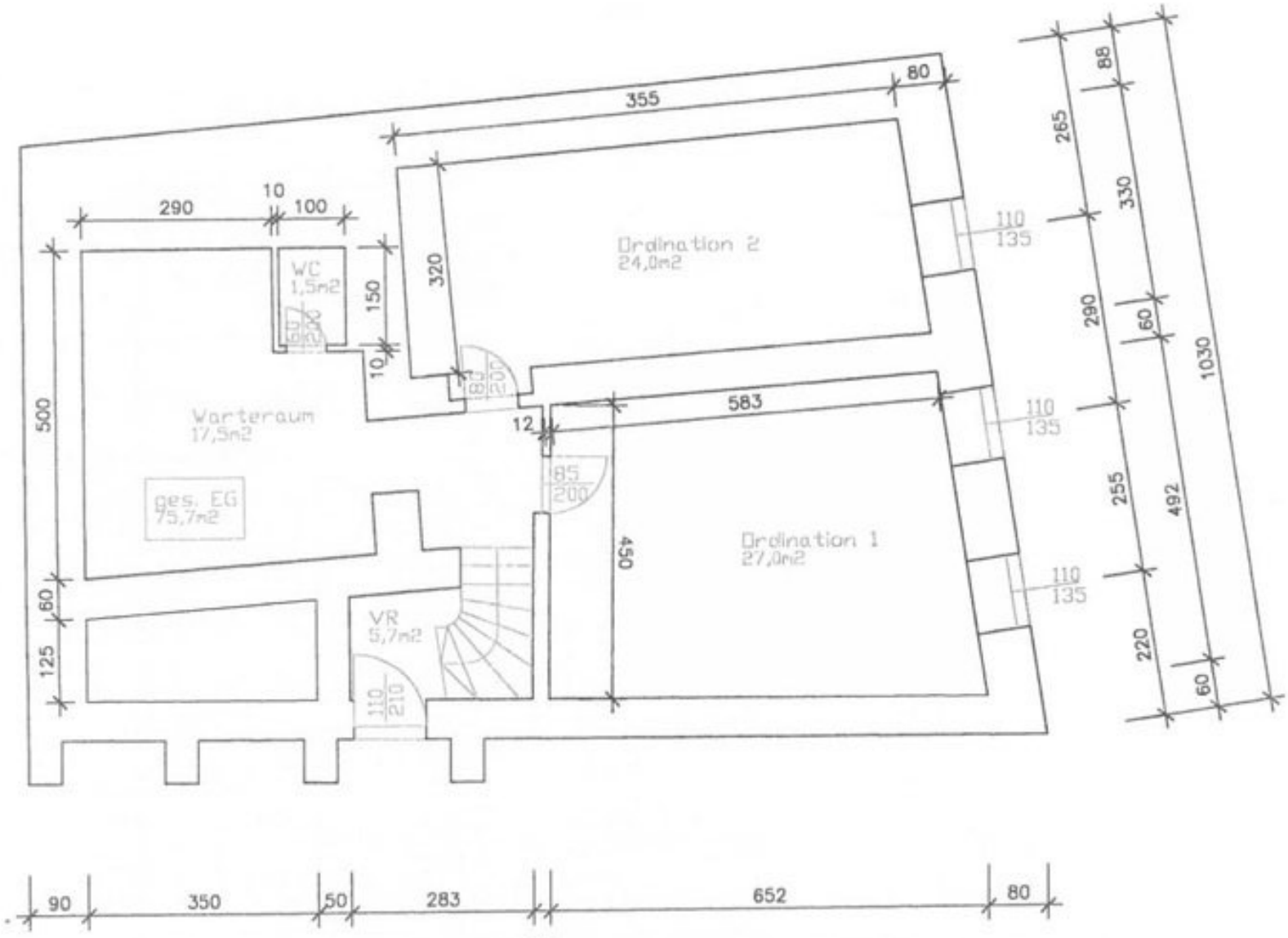
**Peter Schlager**

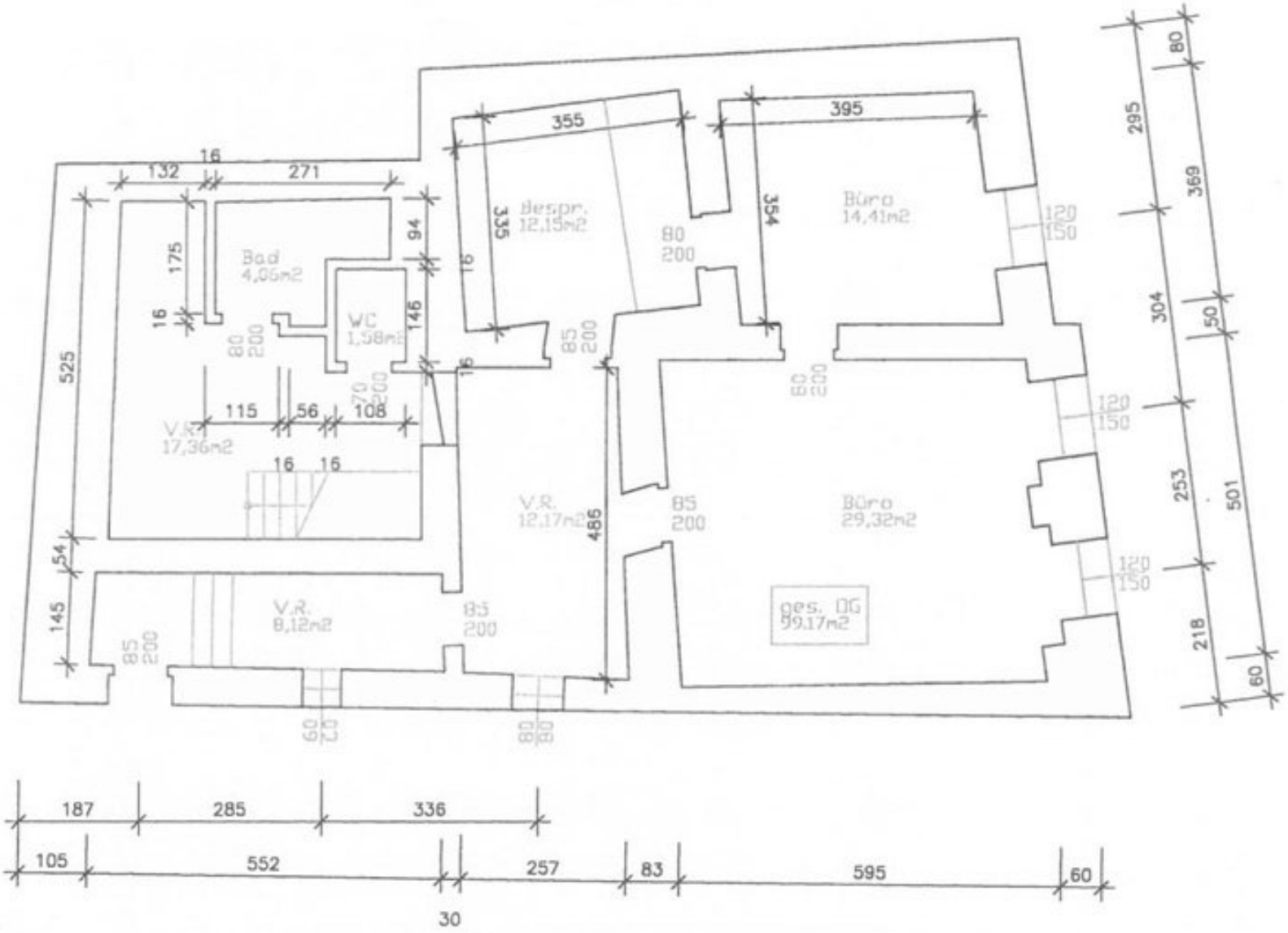
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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


346
30
106
15
252
Bad
7,84m2
WC
2,19m2
70
200
206
15
230
15
233
16
248
70
200
404
Zimmer
16,54m2
90
90
Zimmer
53,52m2
90
90
Zimmer
17,12m2
ges. DG
97,21m2
60
297
374
210
10
413
410
60
105
956
480
10
30


Ordination 2
24,0m2
Ordination 1
27,0m2
Warteraum
17,5m2
WC
1,5m2
VR
5,7m2
ges. EG
75,7m2
355
80
290
10
100
320
150
10
583
12
450
500
60
125
265
88
330
290
60
1030
255
492
220
60
110
135
85
200
110
210
90
350
50
283
652
80




OBERGESCHOSS

# Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.**

Gut erhaltenes historisches Haus, Baujahr ca. 1650, in guter Lage in Krems an der Donau im Alleineigentum zu verkaufen.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Einheit im Erdgeschoss mit 75 m² ist unbefristet für einen Bruttohauptmietzins für 1165,43 Euro pro Monat an einen sehr zuverlässigen Mieter vermietet,

Das Obergeschoss und Dachgeschoss mit insgesamt 190 m² sind nur mehr bis September 2025 für einen Bruttohauptmietzins von 1375,34 Euro pro Monat vermietet und könnte danach selbst genutzt werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap