

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



**Objektnummer: 484**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1650
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	265,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	491,67 €
<b>USt.:</b>	38,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



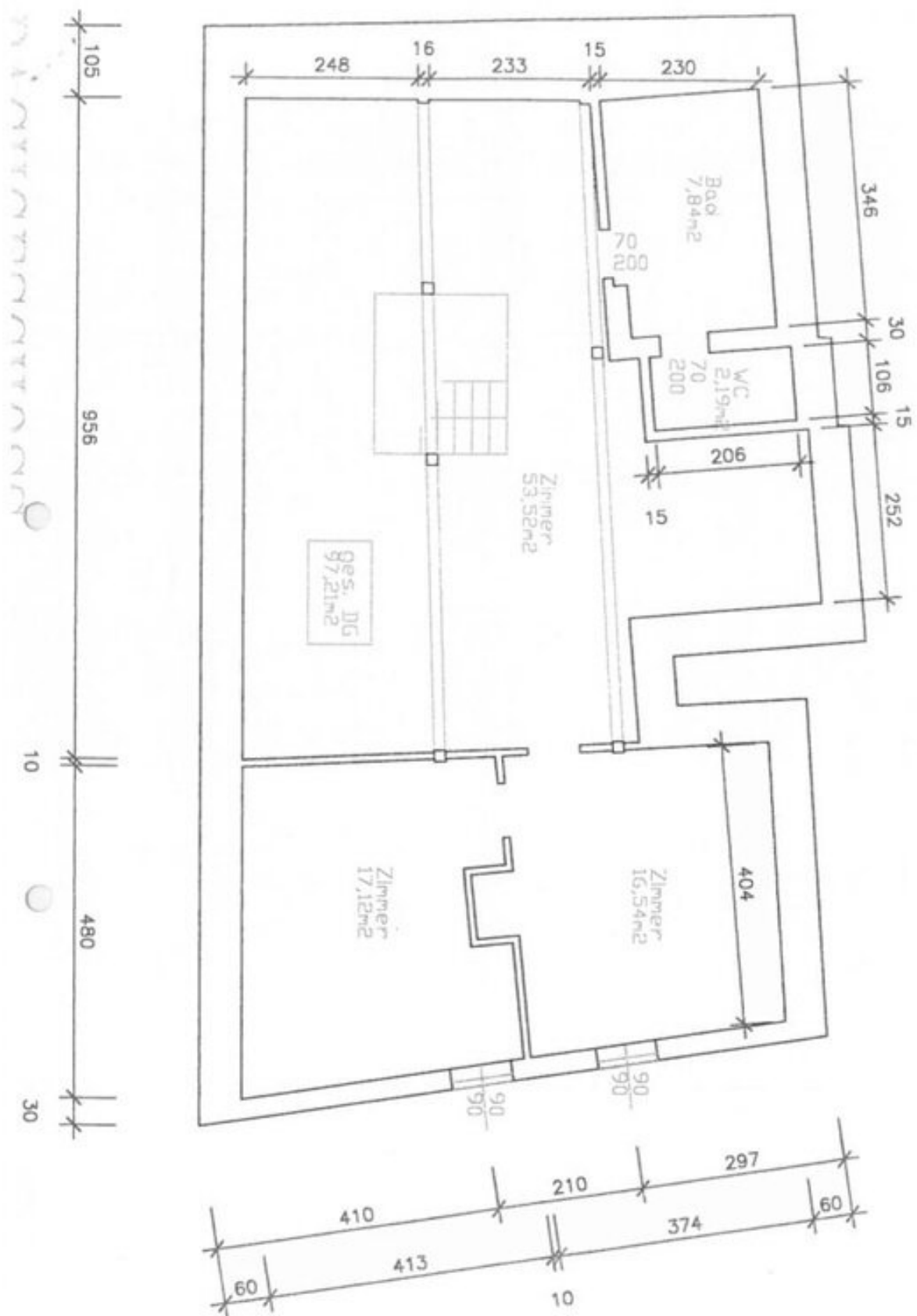
### **Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

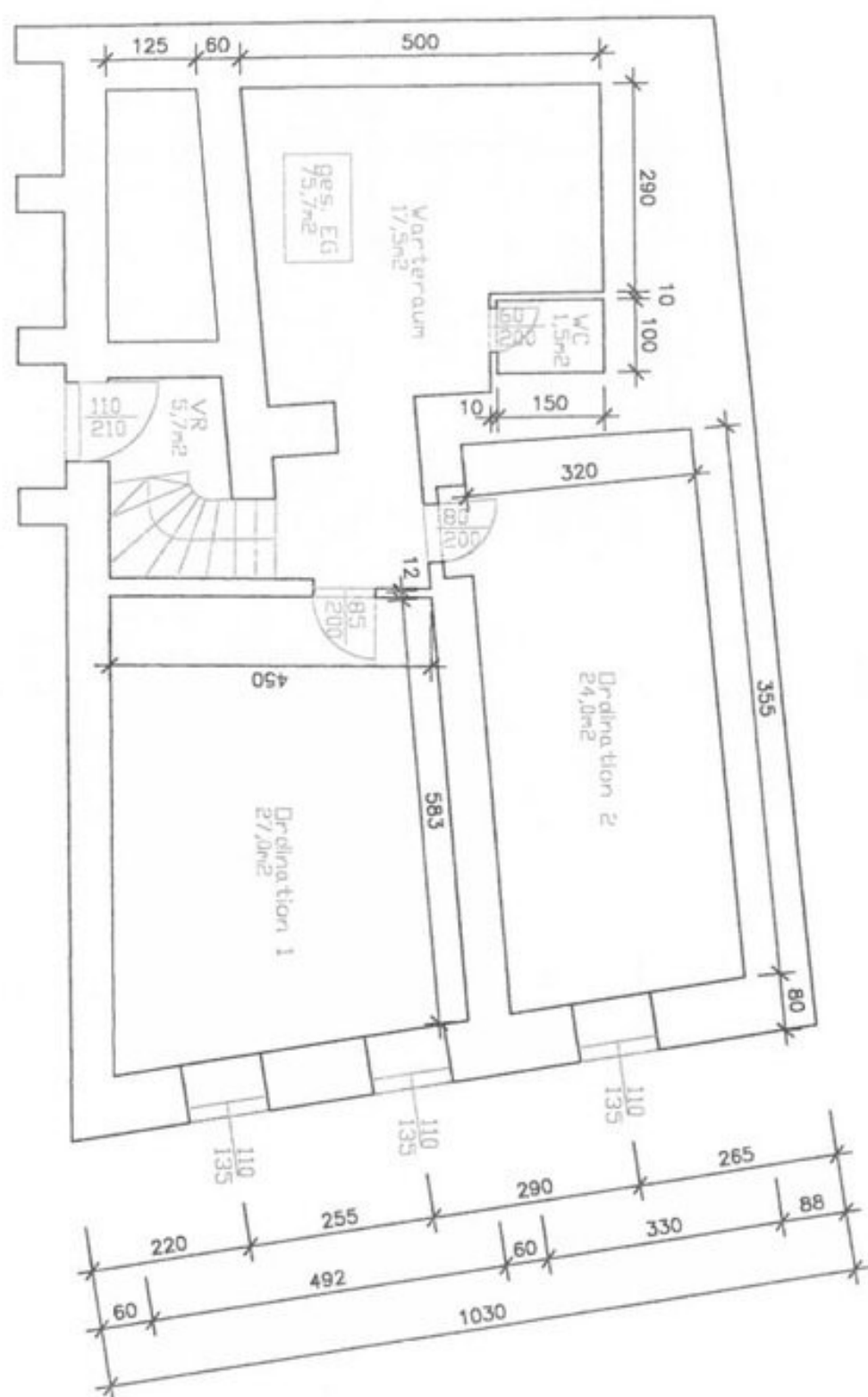
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



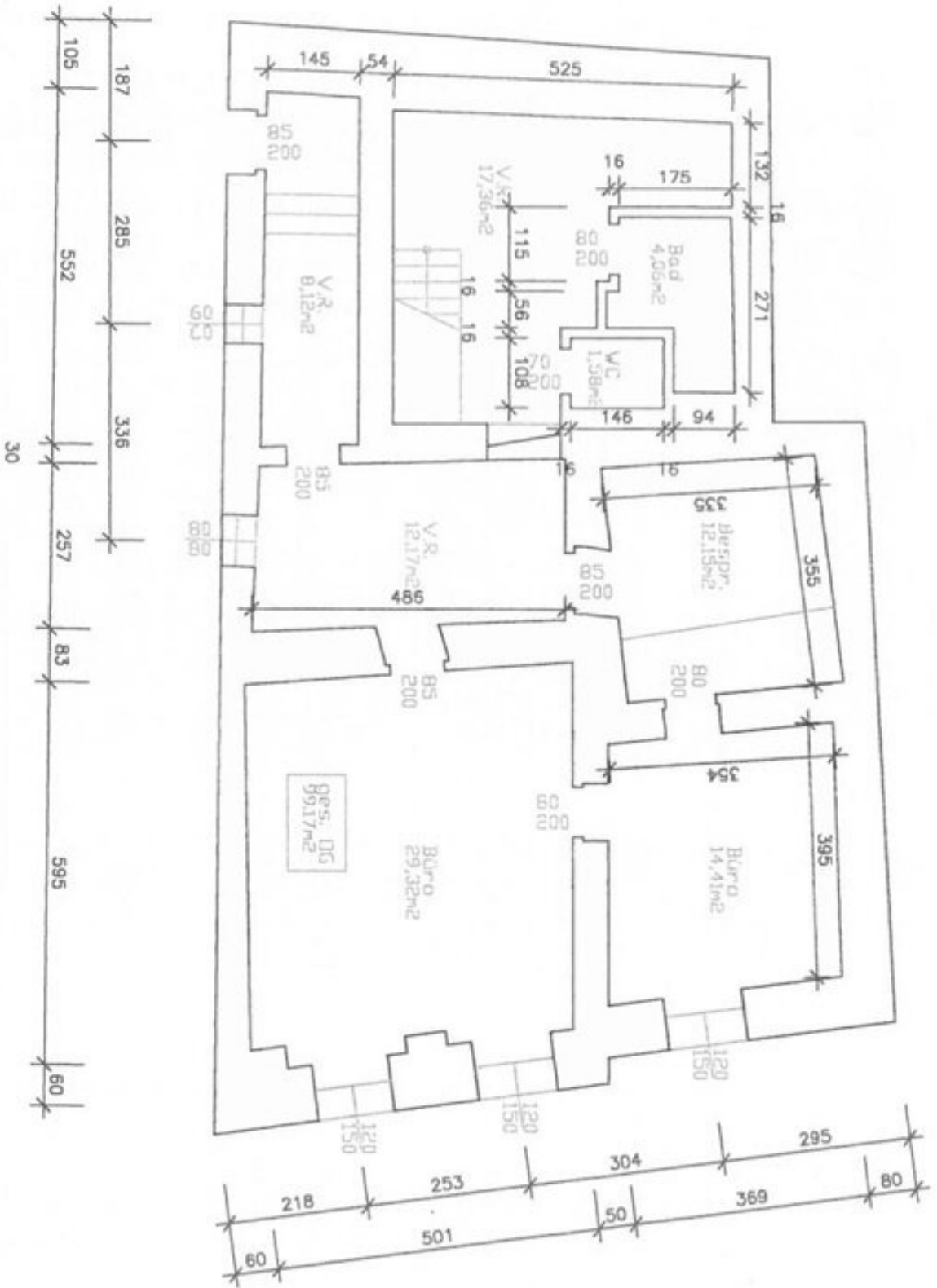


ПРОЕКТ

25



APPENDICE



# 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 m<sup>2</sup> ist unbefristet für einen Bruttohauptidezins für 1165,43 Euro pro Monat an einen sehr zuverlässigen Mieter vermietet,

Das Obergeschoss und Dachgeschoss mit insgesamt 190 m<sup>2</sup> sind nur mehr bis September 2025 für einen Bruttohauptidezins 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