

Neuer Anlegerpreis - Top VERMIETET



Objektnummer: 8258

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,60 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

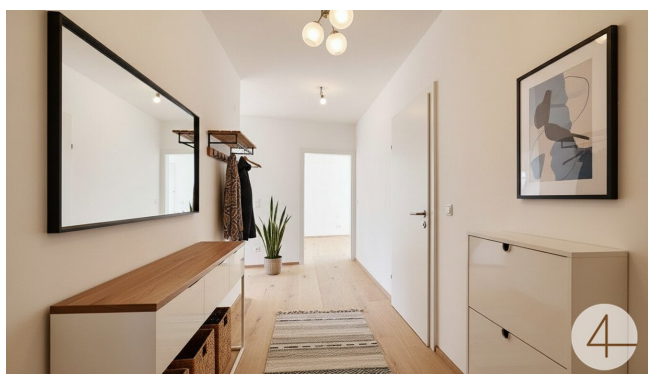
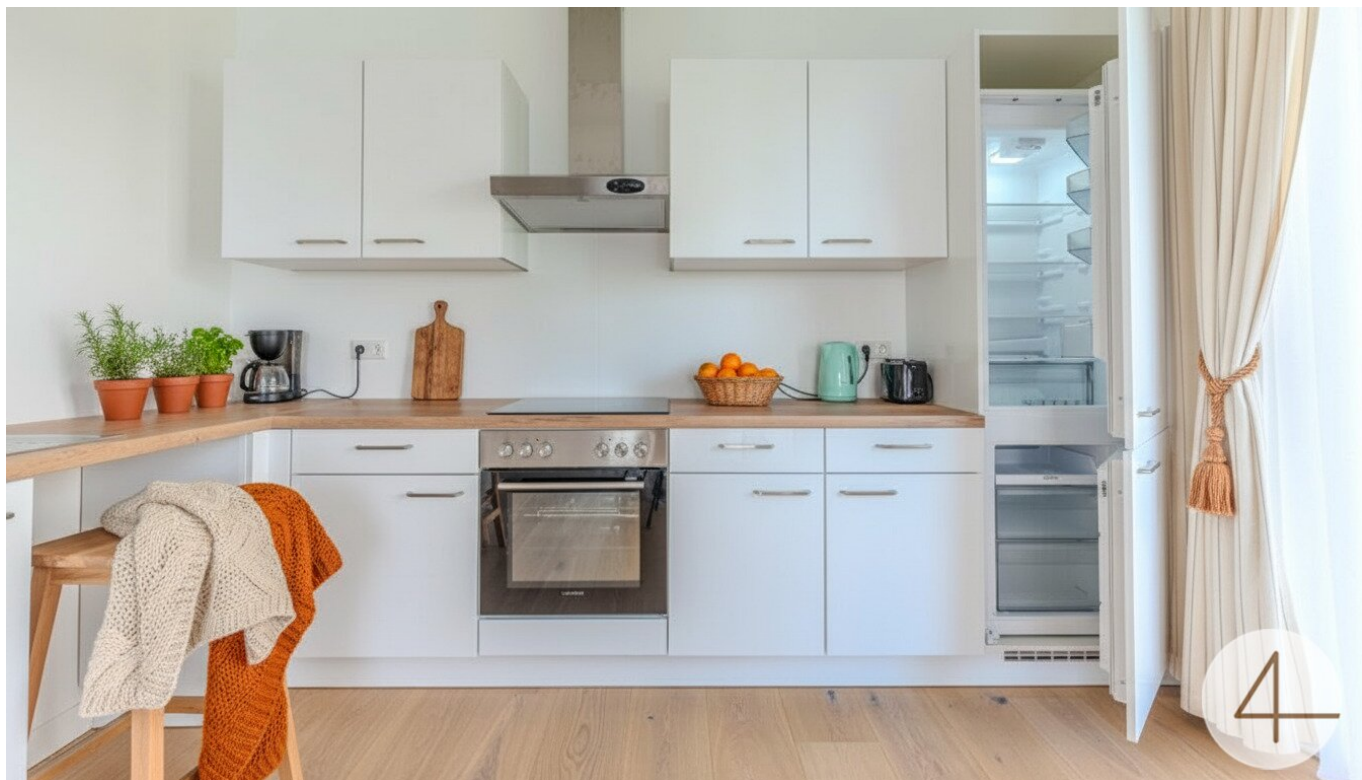


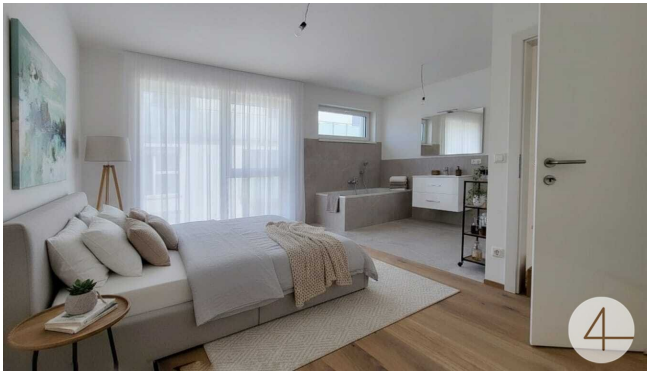
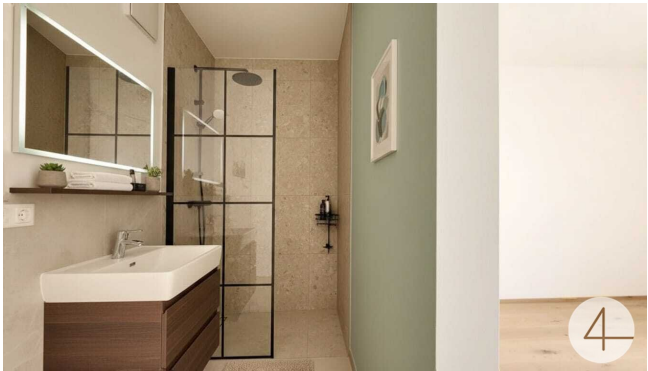
Carla Allram

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





Objektbeschreibung

Kaufpreis (für Anleger): **359000,--** zzgl. 20 % USt

Mieteinnahmen: € 1.290,-- netto / Monat

Kurzinformation für eilige Leser

- **Baujahr:** Neubau in Massivbauweise
- **Wohnfläche:** ca. 92 m²
- **Stockwerk:** 1. Liftstock
- **Raumaufteilung:**
 - Offener Wohn-Ess-Küchenbereich
 - 3 Zimmer
 - Bad
 - WC
 - Abstellraum
 - Vorzimmer
- **Freiflächen:** 2 Balkone
- **Heizung:** Luftwärmepumpe
- **Parkplätze:**
 - Überdacht: € 15.000,--
 - Freiplatz: € 10.000,--

Diese moderne Neubauwohnung befindet sich in **ruhiger Wohnlage im Stadtteil Gneixendorf**, abseits der Bundesstraße, in einer gepflegten Seitenstraße.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss eines 4-Parteienhauses** und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie **helle, freundliche Räume**. Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich ist offen gestaltet und bietet Zugang zu den beiden Balkone.

Das Schlafzimmer ist **zentral begehbar**, das Badezimmer **barrierefrei**

Die **Luftwärmepumpe** sorgt für energieeffizientes Heizen und niedrige Betriebskosten.

Aktuell ist die Wohnung **befristet bis 31.07.2029 vermietet**, was sie zu einer **interessanten Kapitalanlage** mit stabiler Mieteinnahme macht.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

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.