

Bestandsfreies Zinshaus in der historischen Kremser Altstadt



Außenansicht

Objektnummer: 8164/2632

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	781,00 m²
Kaufpreis:	900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.152,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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

























Objektbeschreibung

Historisches Zinshaus im Herzen der Kremser Altstadt

100% bestandsfrei

Zum Verkauf gelangt ein **historisches Zinshaus** in der Altstadt von Krems, Nähe Gozzoburg und Pfarrplatz.

Das **zwei- bis dreigeschoßige Bürgerhaus** stammt im Kern aus dem 15./16. Jahrhundert und steht unter **Denkmalschutz**. Es besitzt ein breites **Schopfwalmdach**, eine schlichte gekrümmte Fassade und einen Breiterker auf profilierten Kragsteinen.

Das **Dachgeschoß** ist bereits (zweigeschoßig) **ausgebaut**.

Flächen:

Die **Gesamtnutzfläche** beträgt aktuell lt. Zinsliste **781m²** und teilt sich in **acht Einheiten**, davon fünf Wohnungen (ca. 491m²), ein Büro (85m²), ein Geschäftslokal (ca. 189m²) und ein Lager (ca. 16m²).

Vermietungssituation:

Die Liegenschaft ist zu **100% bestandsfrei**.

Zustandsbeschreibung:

Das Gebäude befindet sich in einem dem Alter und Baujahr entsprechenden **mittelmäßigem Erhaltungszustand**. Einzelbereiche von Wohnungen, insbesondere diejenigen, die bis vor kurzem vermietet waren, sind in teils sogar gutem Zustand.

Insgesamt ist aber aufgrund des Gebäudealters von einem regelmäßigen Instandhaltungsbedarf auszugehen.

Topografie:

Top 1 / Wohnung (Büro): ca. 85,18 m² (EG)

Top 2 / Wohnung: ca. 140,47 m² (1.OG)

Top 2a / Lager: ca. 16,50 m² (1.OG)

Top 3 / Wohnung: ca. 58,24 m² (1.OG)

Top 4 / Wohnung: ca. 117,85 m² (1.DG + 2.DG)

Top 5 / Wohnung: ca. 56,64 m² (1.DG + 2.DG)

Top 6 / Wohnung: ca. 117,67 m² (DG)

Top 7 / Gewerbe: ca. 188,91 m² (EG + Keller)

SUMME: 781,46 m²

Kaufpreis:

Der begehrte Kaufpreis liegt bei **€ 900.000,- (= € 1.152,- /m²)**

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap