

Leistung 3 Zimmerwohnung Gesamte Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert



Objektnummer: 8443

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	249.000,00 €
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 Verfügung.









Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

Miete kassieren oder später selbst einziehen – derzeit bis 30.07.2026 als 3er WG vermietet.

Wohnfläche: rund 70 m²

Raumaufteilung: 3 getrennt begehbare Zimmer, Vorzimmer, Küche, WC und Bad mit Dusche, ebenso separat begehbar

Zimmer mit Ausgang auf den Balkon 18,50m²

Zimmer 12,29 m²

Zimmer 19,25 m²

moderne Einbauküche 7,70m²

Bad mit Dusche 4,92 m²

WC 1,16m²

Vorzimmer 4,92m²

Heizung: Gas

Kellerabteil

Attraktive Kapitalanlage mit **Top-Rendite: 4,90 % – ideal für Vermieter mit USt-Pflicht**

Attraktive Kapitalanlage mit **Top-Rendite 5,36 % für Vermieter ohne USt-Pflicht**

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und wurde laufend saniert und wird seit 15 Jahren erfolgreich an Studenten vermietet.

Aktuell ist die Wohnung bis 30.07.2026 vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage mit stabiler Mieteinnahme – mit der Option, danach selbst einzuziehen.

Die **gesamte Möblierung ist im Kaufpreis inkludiert.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.