

Zentrum: Projekt für Neubau + Sanierung in Top Lage!



Symbolfoto

Objektnummer: 8164/2745

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	870,00 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



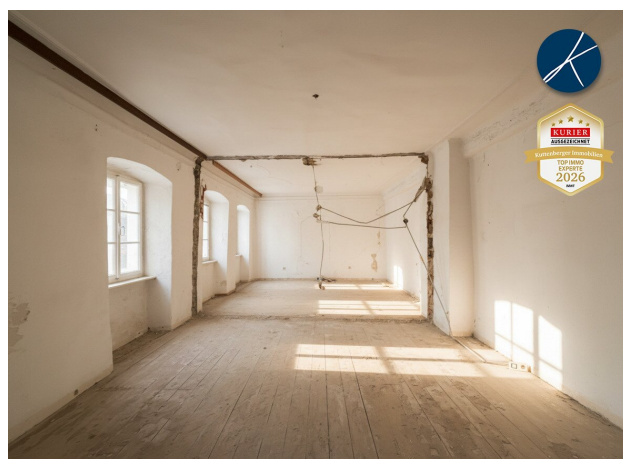
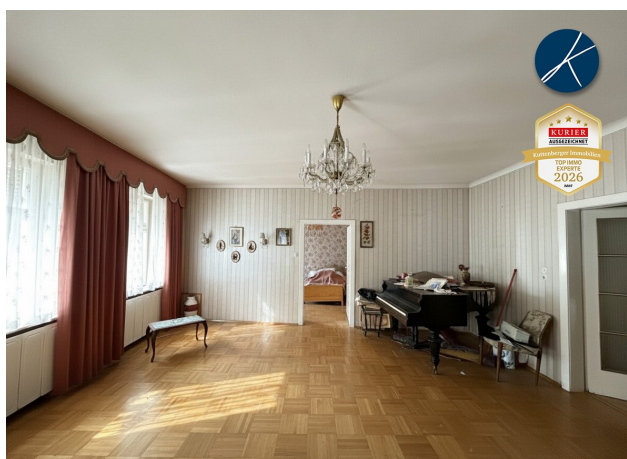
Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

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







Objektbeschreibung

Liegenschaft für Bauträger im Zentrum von Krems

In **Toplage** von Krems gelangt eine Liegenschaft für **Sanierung** und mit zusätzlichem **Neubaupotenzial** zum Verkauf.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein **bestandsfreies Zinshaus** mit ca. 370m² Wohnfläche (dzt. 6 Wohnungen) und einem interessanten **Rohdachboden** mit einem Ausbaupotenzial von rund 200m² BGF und schönem **Ausblick** auf die Altstadt von Krems. Im **Keller/Souterrain** befinden sich weitere **Räumlichkeiten**, die sich für die Herstellung von einem **Müllraum, Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum und Kellerabteile** eignen würden. Teile der Liegenschaft stehen unter Denkmalschutz, das **letzte Regelgeschoss** und der **Dachboden** wurden allerdings erst in den **Nachkriegsjahren** errichtet!

Die **Bestandswohnungen** sind allesamt **sanierungsbedürftig** und teilweise wurde bereits mit einer **Entkernung** begonnen.

Unmittelbar angrenzend befindet sich ein zugehöriges **Grundstück** mit einem **Neubaupotenzial** von bis zu rund **430m² Bruttogeschossfläche plus Außenflächen und Gärten**.

Auf diesem Grundstück befindet sich außerdem eine **Lagerhalle** mit rund 130m² Nutzfläche, welche sich für die Einrichtung von **Garagenplätzen** eignen würde.

Die Summe der **projektierten Wohnflächen** (netto) nach Entwicklung wäre sohin:

Bestand: 370m²

Roh-DB: 150m²

Neubau: 350m²

Summe: 870m²

zuz. Balkone/Terrassen/Gärten + Garagen

(ohne Gewähr)

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und entwickeln Sie Ihr exklusives Immobilienprojekt mit Garagenplätzen mitten im Zentrum von Krems!

Kontakt:

Sonja Pirker

+43 660 6008002

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 - - -](#)

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 <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap