

Exklusives Wohnen in Kremser Zentrumsnähe!



Objektnummer: 2143/115

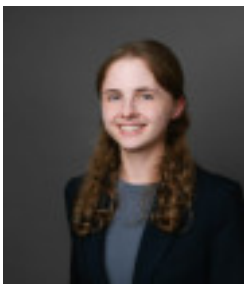
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,70 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.285,91 €
Betriebskosten:	107,67 €
USt.:	12,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

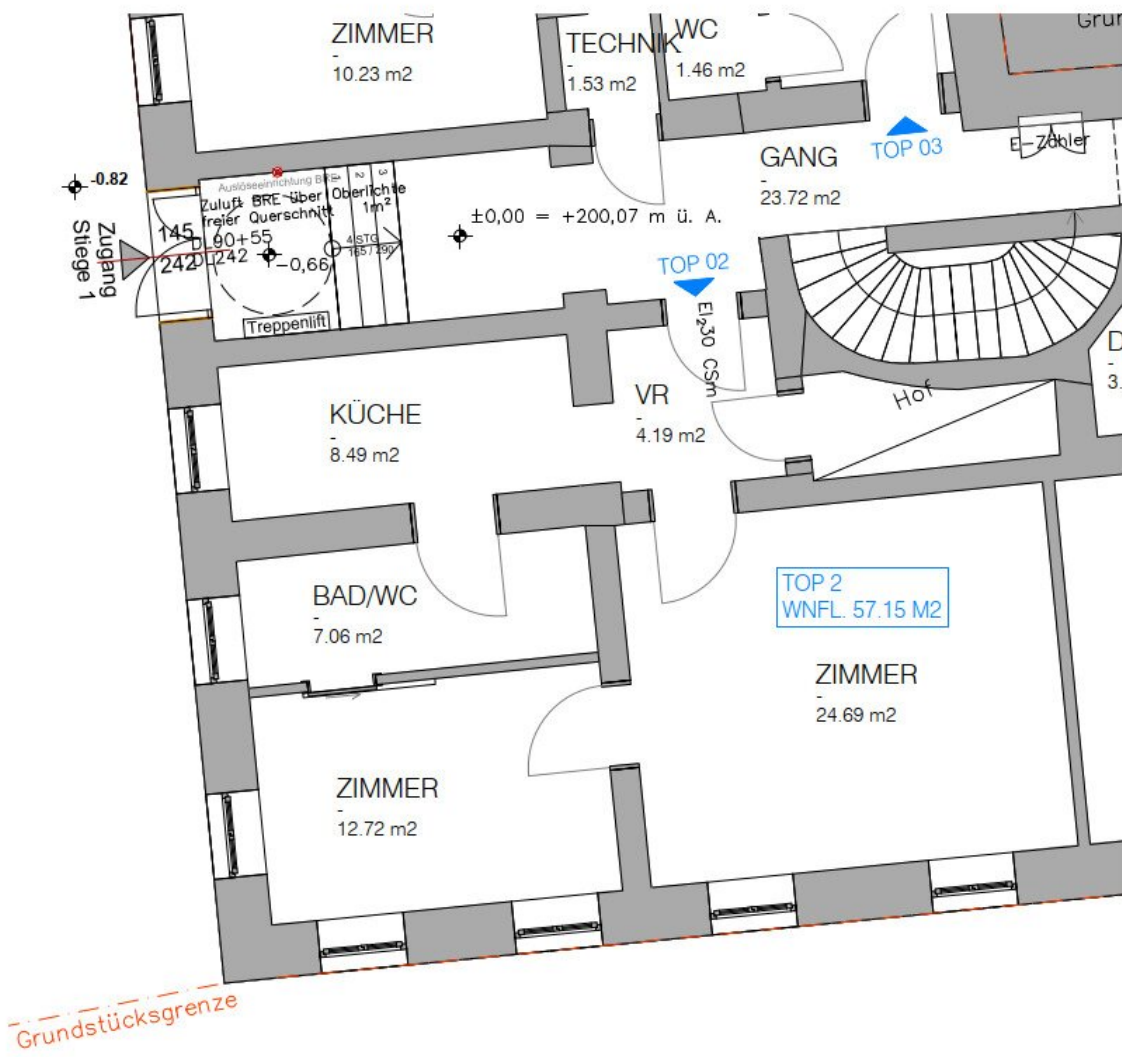
Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55









Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 71,70 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie einen sehr guten Gesamtzustand. Es handelt sich um einen Altbau, der jedoch vor rund zwei Jahren umfassend saniert wurde und sich dadurch in einem modernen und gepflegten Zustand präsentiert.

Über den Vorraum gelangt man in die großzügige offene Wohnküche sowie in das gemütliche Wohnzimmer und das Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Die hochwertige Ausstattung umfasst unter anderem elegante Parkettböden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesen in den Sanitäranlagen und Vorrichtungen für eine Klimaanlage.

Die Wohnung ist derzeit bis zum 31.12.2030 befristet vermietet und eignet sich daher ideal als Anlageobjekt mit der Perspektive auf künftige Eigennutzung. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen derzeit rund € 800,– netto, was jährlichen Einnahmen von ca. € 9.600,– entspricht. Daraus ergibt sich eine attraktive Rendite von ca. 2,5 %. Zusätzlich wird derzeit ein PKW-Stellplatz um € 80,- angemietet.

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Visualisierungen bzw. Symbolfotos, die dazu dienen, die möglichen Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten der Immobilie besser veranschaulichen zu können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap