

Beratung & Verkauf:
Andreas Feiler
T +43 664 120 32 37



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2053
3500 Krems an der Donau

ANLEGERWOHNUNG IN TOPLAGE – NEUBAU- BEFRISTET VERMIETET- NETTORENDITE 3%

Wohnfläche	27,11 m ²	fGEE	0,79
Zimmer	1	HWB (kWh/qma)	30,3
Badezimmeranzahl	1		
Terrassenfläche	9,44 m ²		
Kellerfläche	2,84 m ²		
Kaufpreis	194.100,- €		

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine bis zum 31.01.2030 befristet vermietete Neubauwohnung in sehr guter Innenstadtlage.

Per 01.08.2025 beträgt der jährliche Rohertrag der Wohnung € 5.849,28.

Wir präsentieren die ideale Homebase für eine Person in der Kremser Altstadt: 27,11 m² Wohnfläche in Verbindung mit einer 9,65 m² großen Terrasse ergeben in Summe die perfekte Starterwohnung. Hier lassen sich Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen und auch Studieren, komfortabel unter einen Hut bringen – in ERSTER LAGE in der Kremser Altstadt. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche, Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Highlights:

Ungewöhnlich ruhige innerstädtische Lage

Modernes Wohnraumkonzept

Komfortbad

Einbauküche mit Markengeräten

Gemeinschafts- SAT- Anlage

Glasfaserleitung bis in die Wohnung

Parkett Eiche Natur geölt

Fußbodenheizung und -kühlung

Außenbeschattung

Innovatives Heiz- und Kühlsystem mit Tiefenbohrungen und Wärmepumpe

Hauseigene Photovoltaikanlage zur Verringerung des allgemeinen Stromverbrauchs

Kellerabteil

Kaufpreis Wohnung netto: € 194.100,- zzgl. 20% USt.

Auf Wunsch kann ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage gekauft werden.

Die Mühlbachgasse in Krems liegt in zentraler Lage mit fußläufiger Anbindung an die Altstadt, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden sind. Restaurants und Cafés in der Umgebung bieten vielfältige kulinarische Optionen. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Zusätzlich bietet die Nähe zur Fußgängerzone eine angenehme, verkehrsberuhigte Umgebung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Feiler unter der Telefonnummer 0664-1203237 gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

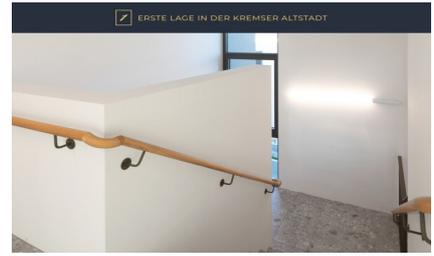
GRUNDRISSE



Hinweise: Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Die Möblierungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachgärten) sowie die gezeigte Bepflanzung oder Möblierung der Dachgärten sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Die Flächenberechnung erfolgt nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz).

FOTOS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2053>

