

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



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2049
3500 Krems an der Donau

WOHNUNGSPAKET IN DER UNIVERSITÄTSSTADT KREMS - BEFRISTET VERMIETET - NETTORENDITE 2,9 % - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!

Wohnfläche	190,73 m ²	fGEE	0,84
Terrassenfläche	41,43 m ²	HWB (kWh/qma)	34,4
Kaufpreis	1.082.214,- €		

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket bestehend aus vier, befristet vermieteten Wohnungen in Kremser Toplage.

Bereits bei der Planung legte man größten Wert auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit. Zukunftsweisende Technologien wie Wärmepumpen mit Tiefenbohrungen und Photovoltaikanlagen wurden ebenso integriert wie ein außergewöhnlich hoher Grünanteil – intelligent konzipiert und architektonisch ansprechend umgesetzt. So entstand ein Wohnensemble, das urbanes Leben und private Rückzugsräume auf ideale Weise verbindet – nur wenige Schritte vom pulsierenden Zentrum entfernt. Die Fertigstellung erfolgte im Oktober 2024.

Per 01.08.2025 beträgt der gesamte jährliche Rohertrag € 31.994,04 für die folgenden Wohnungen:

Wohnung 1: 56,42 m² Wohnnutzfläche, 15,77 m² Terrasse, 33,78 m² Garten
befristet vermietet bis 14.12.2029

Wohnung 2: 53,08 m² Wohnnutzfläche, 16,01 m² Terrasse, 16,13 m² Garten
befristet vermietet bis 30.11.2029

Wohnung 3: 27,08 m² Wohnnutzfläche, 9,65 m² Terrasse
befristet vermietet bis 31.01.2030

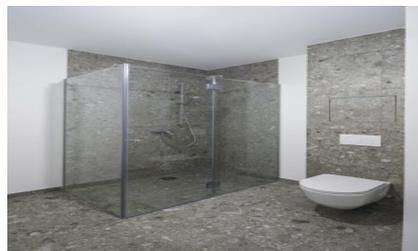
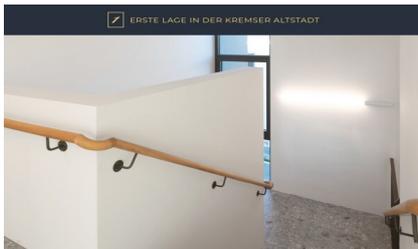
Wohnung 4: 54,15 m² Wohnnutzfläche
befristet vermietet bis 30.11.2029

Kaufpreis netto: € 1.082.214,-- zzgl. 20% USt.

Bei Bedarf können 4 Stellplätze in der Tiefgarage zusätzlich angekauft werden.

Für detaillierte Informationen wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Feiler unter 0664-1203237.

FOTOS



ERSTE LAGE IN DER KREMSEER ALTSTADT

WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN
56,42 m² Wohnfläche
15,77 m² Terrasse
33,78 m² Garten

POSITION

ERSTE LAGE IN DER KREMSEER ALTSTADT

WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN
53,08 m² Wohnfläche
16,01 m² Terrasse
16,13 m² Garten

POSITION

ERSTE LAGE IN DER KREMSEER ALTSTADT

STUDIO MIT TERRASSE
27,08 m² Wohnfläche
9,65 m² Terrasse

POSITION

ERSTE LAGE IN DER KREMSEER ALTSTADT

APARTMENT
54,15 m² Wohnfläche

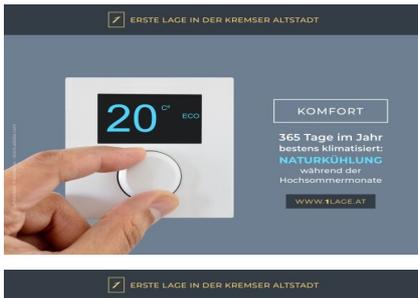
POSITION

ERSTE LAGE IN DER KREMSEER ALTSTADT

EFFIZIENTE TECHNOLOGIEN
WÄRMEPUMPEN mit Tiefenbohrungen + PHOTOVOLTAIK
WWW.ELAGE.AT

ERSTE LAGE IN DER KREMSEER ALTSTADT

DIGITALE ANBINDUNG
GLASFASERLEITUNG bis in die Wohnung
WWW.ELAGE.AT



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/2049>

