

Anlagewohnung mit verlässlichem Mieter | 4,14% Rendite



Wohn/Schlafbereich

Objektnummer: 8164/1401

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	38,41 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	92.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900





Objektbeschreibung

Vermietete Anleger-Wohnung Krems-Rehberg

Zum Verkauf gelangt eine kleine, vermietete Wohnung in ruhiger Lage von Krems-Rehberg.

Die Wohnung ist zurzeit um € 517,- inkl. BK & Heizkosten, zzgl. Strom, auf 4 Jahre vermietet.

Der Nettomietenertrag im Jahr beträgt € 3.829,-

Rendite: ca. 4,14 %

Die Wohnung verfügt über ca. 39 m² Wohnfläche und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche mit Fenster
- Abstellraum
- Bad mit Dusche und WC
- Wohn-/Schlafzimmer

Dem Haus zugehörig ist ein begrünter Innenhof (Gartenterrasse) welcher zur gemeinsamen Nutzung für alle Bewohner zur Verfügung steht.

Besichtigungen sind immer Samstags nach Absprache möglich!

KONTAKT: 0676 7704900 - Maximilian Hieke

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Zwei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:

- **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 - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap