

## Saniertes Zinshaus im Zentrum von Krems



**Objektnummer: 8164/1922**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Krems an der Donau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	316,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	759.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.401,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Kuttenberger**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 5150000  
H +43 676 5150000

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

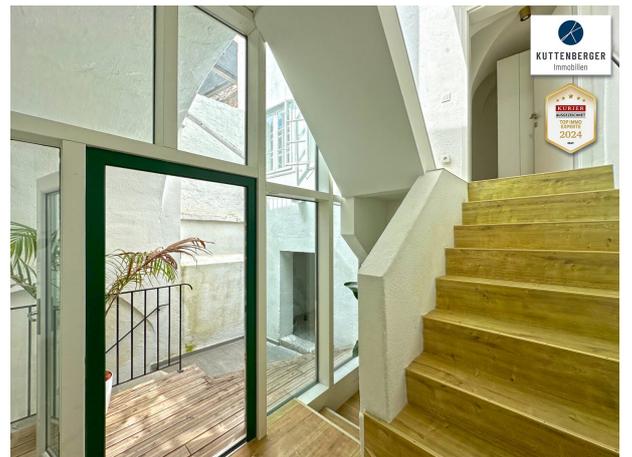


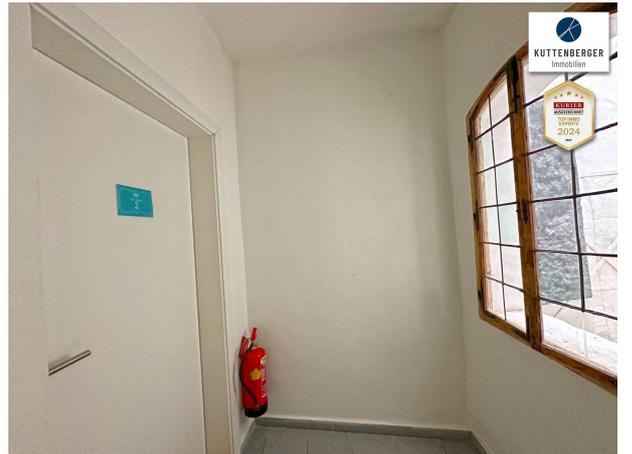
**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
 Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

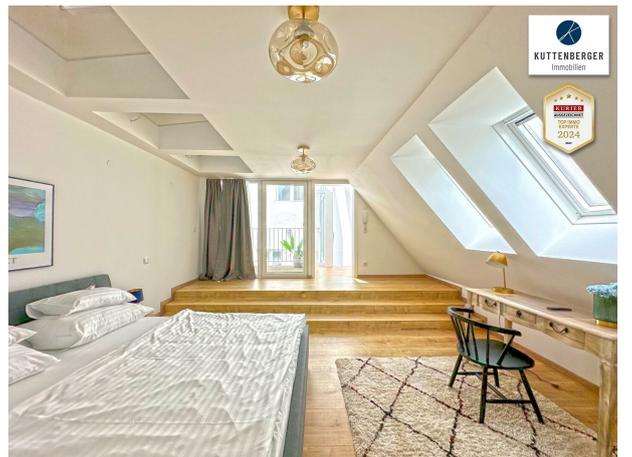
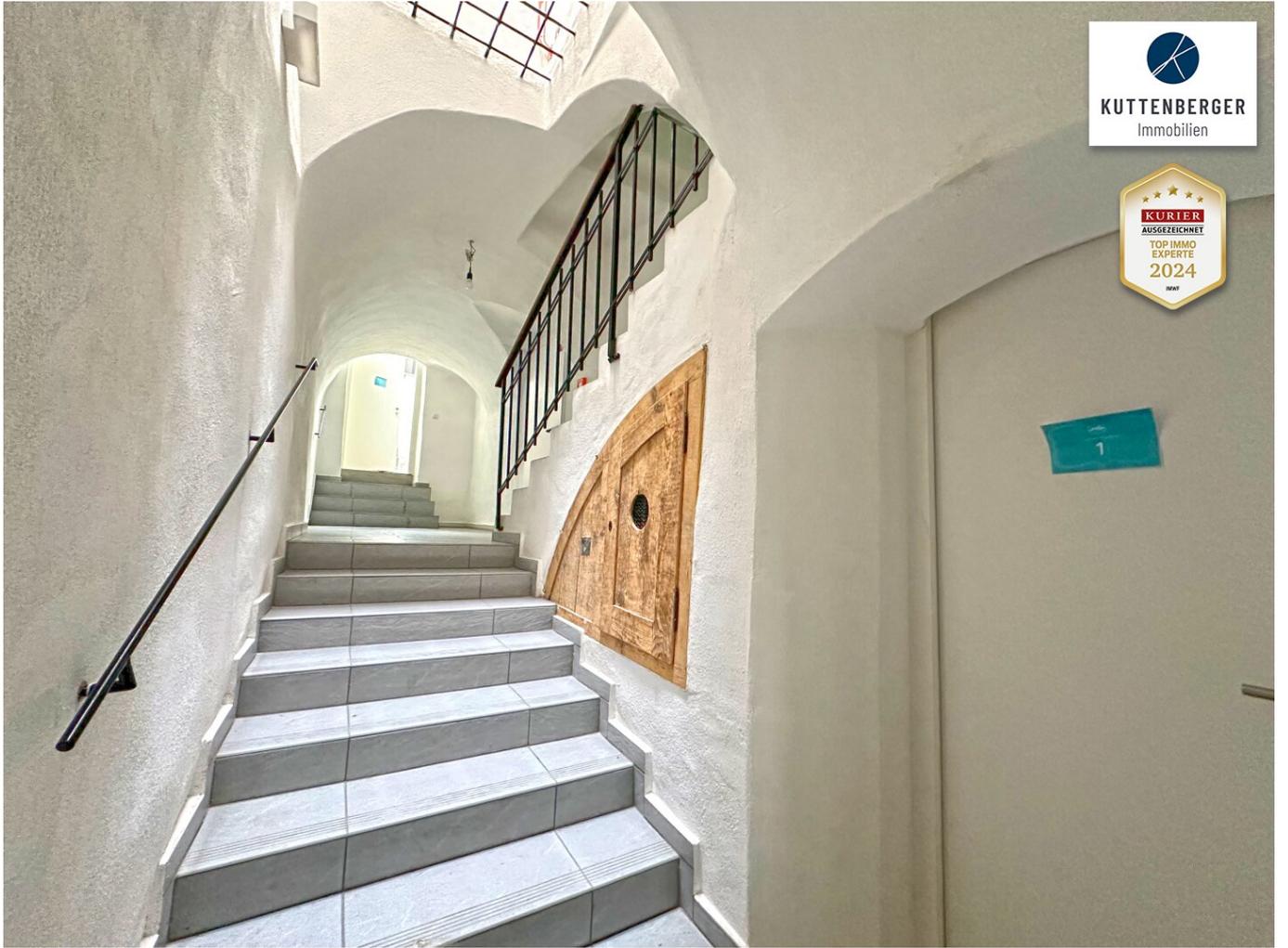
**Online Sofort-Bewertung**  
 Nur für Immobilien in Pflachberg

• Was ist der Preis?  
 • Wie hoch ist der Wert?  
 • Wie hoch ist der Wert?  
 • Wie hoch ist der Wert?

€ 418.100\*







# Objektbeschreibung

## Saniertes Zinshaus im Zentrum

### 5% Rendite möglich

Zum Verkauf gelangt ein sehr schönes Zinshaus in zentraler Toplage von Krems.

Dieses Schmuckstück wurde vor wenigen Jahren aufwendig saniert und das Dachgeschoss ausgebaut. Die NFL von 316m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Wohnungen und 1 Lokal (Frequenzlage!), alle Einheiten wurden ebenso saniert und sind in ausgezeichnetem Zustand.

Das Geschäftslokal ist vermietet, die Wohnungen sind bestandsfrei (Top Zustand!) und eignen sich gleichermaßen für Kurzzeit-Vermietung als auch für langfristige Vermietung.

Die Kaufpreisvorstellung für dieses Schmuckstück liegt bei € 759.000,- zuz. USt.

Die Renditeerwartung nach Vollvermietung liegt bei rund 5%.

Ein Top Investment für Anleger und Liebhaber alter Bausubstanz!

### Noch nicht fündig geworden?

**Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:**

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

### Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

**Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:**

[- - - Beratung anfragen - - -](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!\***

(\*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap