

Loft-Wohnung im Grünen von Krems! Nahe der DPU/Stein



Objektnummer: 3419

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1950
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	201,99 €
Heizkosten:	108,00 €
USt.:	41,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Topf

W7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

H +43 664 9305475

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung!

Diese wunderschöne, **2015 kernsanierte** Wohnung befindet sich im Grünen der Stadt Krems. Die Wohnung besticht besonders durch Ihre Ihren großen Abstellraum und Ihren Loft-Charakter.

Dieses Wohnung befindet sich in einem eigenständigen Nebengebäude und kann ggf. auch Leben und Beruf unter einem Dach vereinen. Bspw. als Praxis oder Büro im Grünen.

Mit einer große von 79,87 qm aufgeteilt auf 3 Zimmer, kann diese auch als Anlage für die Vermietung an Studenten genutzt werden.

Neben einem **Schlafzimmer**, bietet die Wohnung ein **großzügiges Wohnzimmer und einen Küchen-Essbereich auf einer höheren Ebene.**

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich im ersten Schritt als Anlage. Die aktuellen Mieter können sich bei Bedarf aber auch einen Tapetenwechsel vorstellen.

Die **DPU - Zahnmedizin Universität** ist nur einen **Katzensprung entfernt**, sowie alle notwenige Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Das gesamte Gebäude wurde 2016 kernsaniert und Wohnungseigentum begründet.

Ein Parkplatz steht direkt vor dem Haus für diese Wohnung auch zur Verfügung und kann für **10.000€** dazu erworben werden.

Für Anleger kostet die Wohnung € 5.000,00 weniger, zzgl USt.

Kaufpreis: € 199.000,--

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt. (Nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung, gegebenenfalls auch an den Wochenenden, möglich.

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 5057533

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap