

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



**Objektnummer: 3419**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Topf**

Wolke 7 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](http://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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### **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