

## Vermieteter Anlagehit in der historischen Altstadt von Krems!



**Objektnummer: 3741**

**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>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

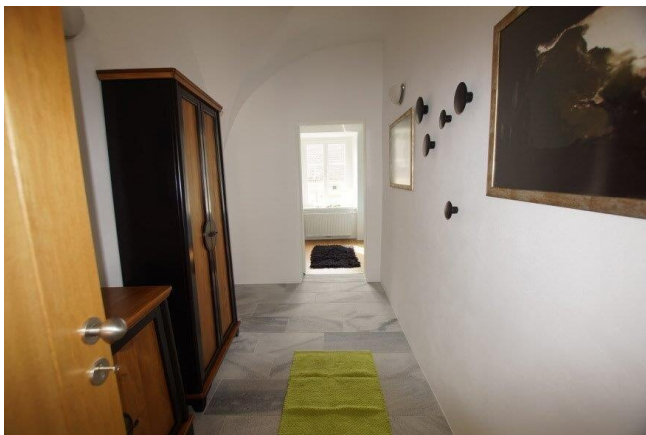


### Andreas Topf

Wolke 7 Immobilien | WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH  
Am Steindl 25  
3500 Krems

H +43 664 9305475

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





## Objektbeschreibung

Auf einer Fläche von **52.39m<sup>2</sup>** und **3-Zimmern**, bietet die Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Der offene Grundriss schafft ein helles und großzügiges Wohngefühl, das durch die hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett noch verstärkt wird.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick auf die Stadt. Historische Gassen und Gebäude befinden sich unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wurde komplett **saniert** und ist in einem top Zustand. Weiteres wurde sie sehr **hochwertig** und stilvoll **ingerichtet**.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchengeräte und Utensilien. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und Ihre Liebsten mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

**In diesem historischen Gebäude befinden sich 5 Wohneinheiten, sowie ein Geschäftslokal. Aktuell wird hier Wohnungseigentum begründet, sodass Sie sich jetzt vorzeitig Ihren Teil sichern können.**

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine **Bushaltestelle** befindet sich direkt vor der Haustür und der **Bahnhof** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die umliegenden Geschäfte und Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

**Die Wohnung wird derzeit, seit 15.11.2013, auf unbestimmte Zeit vermietet. Vereinbart ist ein monatl. Pauschalmietzins von € 1.175,24. Dieser beinhaltet die Betriebskosten, Heiz- sowie Stromkosten.**

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und profitieren Sie von der perfekten Kombination aus modernem Wohnkomfort, traumhafter Lage und bester Ausstattung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Krems an der Donau!

**Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt ab 1. April 2024. Es müssen die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von 2,3 % des Kaufpreises nicht mehr bezahlt werden. Es gilt ein Freibetrag von 500.000 €**

**Kaufpreis: EUR 290.000 Euro**

**Andreas Topf**

Mobil.: +43 664 9305475

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 please request here (while providing your contact data).

Andreas Topf

Mobil.: +43 664 9305475

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

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>

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap