

Für Anleger: WG mit 5 Zimmer + 3 Bäder Nähe Steinertor



Ausblick auf Steinertor

Objektnummer: 8164/2303

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

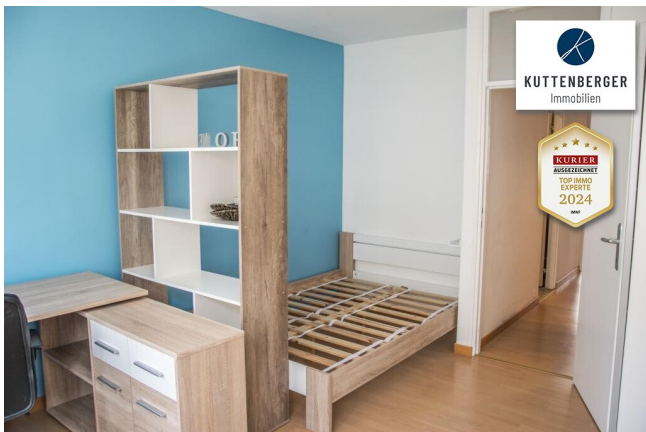


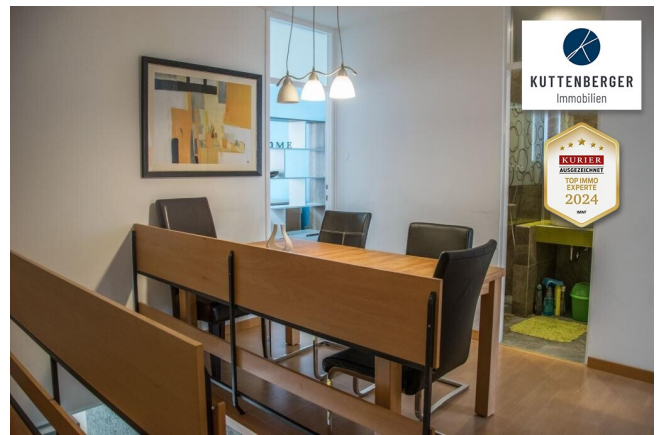
Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900

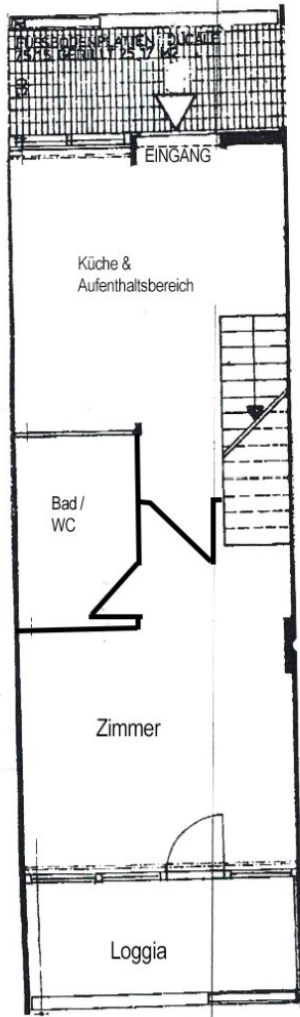




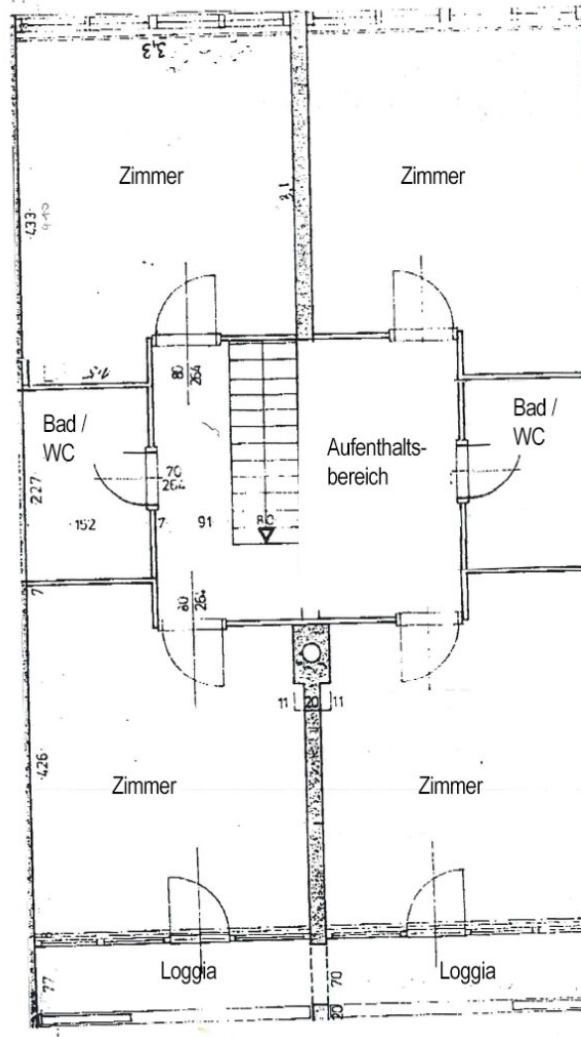




Untere Ebene



Obere Ebene



Objektbeschreibung

Für Anleger! Studenten-WG mit 5 Zimmer + 3 Bäder

Zum Verkauf gelangt eine perfekt geschnittene Wohnung ideal für die Vermietung an **5 Studenten** in zentraler Lage in der **Arbeitergasse**, unweit von **Uni Campus und Innenstadt**.

Die Wohnung erstreckt sich über **2 Etagen** (1. und 2 OG) und bietet **5 Schlafzimmer, 3 Bäder mit WCs, eine Küche und einen Aufenthaltsbereich**. 3 Zimmer davon haben direkten Zugang zu einer **Loggia**.

Inkludiert ist auch ein Parkplatz im Innenhof der Liegenschaft.

Die aktuelle monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung iHv € 497,45 beinhaltet neben den **Betriebskosten** auch bereits **Heiz- und Warmwasserkosten** sowie den Beitrag zu **Reparaturrücklage**.

Für den Parkplatz fallen zusätzliche Kosten in Höhe von € 18,30,- pro Monat an.

Bei Vermietung an Studenten kann mit monatlichen **Einnahmen von rund € 500,- je Zimmer** gerechnet werden (voll möbliert; inkl. Betriebskosten, Heizung und Stromkosten). Nach Abzug der Betriebs- und Energiekosten und einer allfälligen USt. kann jedenfalls eine **Rendite von >5%** erzielt werden.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

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

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- 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 ---](#)

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap