

Inserat ID: 179193

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 890000€

Straße:

3500 Krems an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 354.81m²

Grundfläche: 298m²

Rendite oder Eigennutzen: Saniertes Wohnhaus mit 4 Einheiten in ruhiger Lage



Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Weinzierl in der Nähe des Krankenhauses sowie der Einkaufszentren Alex und Mariandl.

Die Gesamtfläche von rund 350m² verteilt sich wie folgt:

Wohnung Top 1 (Erdgeschoß) mit ca. 91m²

Wohnung Top 2 (Obergeschoß) mit ca. 141m² und ca. 42m² Balkon

Wohnung Top 3 (Dachgeschoß) mit ca. 101m²

Büro Top 4 (Erdgeschoß) mit ca. 20m²

Die Wohnungen sind derzeit teilweise vermietet. Bei Bedarf kann die Liegenschaft auch bestandsfrei übergeben werden.

In den letzten Jahren wurde das Haus generalsaniert.

Die gesamte Liegenschaft wird mittels einer neuwertigen Pelletheizung beheizt (Fröhling Nennleistung 25kw BJ 2020). Zusätzlich steht für die Warmwasseraufbereitung eine Luftwärmepumpe (Austro Email EHT Revolution BJ 2025) für die Sommermonate bereit.

Weitere Extras: 3 KFZ-Stellplätze im Innenhof, 8kWp-Photovoltaik-Anlage auf dem Dach (BJ 2024), Fenster mit Außenrollläden, usw.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 298m²

Wohnfläche: 354.81m²

Zimmer: 12

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 130.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.82m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: juergen.heinzl@kmw-immobilien.at