

Renditestarke Vorsorgewohnungen in Krems



Objektnummer: 73420

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Steindlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	204,55 m ²
Keller:	8,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	555.000,00 €
Provisionsangabe:	

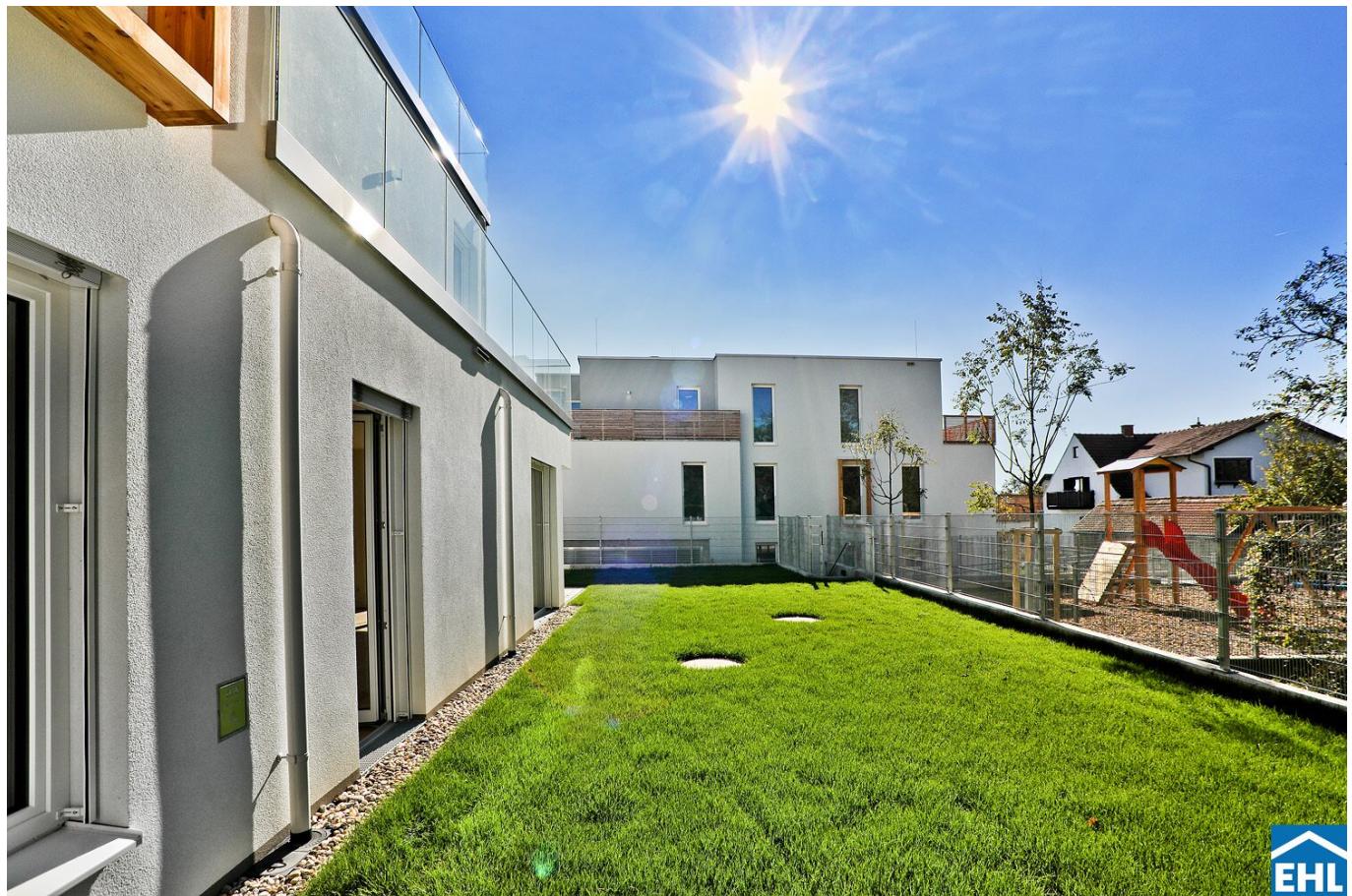
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

The logo for EHL, consisting of a stylized blue house icon above the letters "EHL".The logo for EHL, consisting of a stylized blue house icon above the letters "EHL".The logo for EHL, consisting of a stylized blue house icon above the letters "EHL".



EHL



EHL



EHL









©SQUAR
EHL



EHL



Unverbindliche Plankope. Änderungen während der Bauausführung infolge der Befindensauflagen, hauswirtschaftlicher und kommunaler Veränderungen oder Änderungen im Ausbauzustand sind selbstverständlich. Die Einrichtung ist in Durchgangsbereichen und auf Fluren, Längen, Höhenachsen und Rautenmaßen von ca. auf FÖR-Längen, Breiten und Raumhöhen. Gartenecken sind im wesentlichen abzuwegen. Bauliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Besteheinbaumaßen verwendbar. Naturnatur erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geleitet. Boden- und Wandfarben, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung (außer günstiger Ausstattungsbeschreibung, Duschkassen sind optional (auf Sonderwunsch)).

strukturiert gekennzeichnet	→TV →TVL	TV - Steckdose TVL - Steckdose Lehreinrichtung	AD BA BRU	Abgehängte Decke Bodenablauf Brüstung	D DK EV	Dreh-Fenster Drehkippl-Fenster Elektroverriegelbarer Kasten	FIX GF Geländer	Fixverglasung Geöffnet Metallverriegelbar	HVK MV OL	Heizventile/Leiterkasten Metallverteiler Oberricht	RAR SF WM	Regenrohr Stiftiegel Waschmaschine
--------------------------------	-------------	--	-----------------	---	---------------	---	-----------------------	---	-----------------	--	-----------------	--

Datum: 01.06.2023 Index A



MJM
ARCHITEKTEN
HAUER & PARTNER www.mjm.at



EHL

Objektbeschreibung

Höchster Wohnkomfort und nachhaltige Vermietung

Herzlich willkommen im außergewöhnlichen Wohnbauprojekt "Ensemble Krems", welches gehobenes Wohnen mit modernster Energieeffizienz für eine renditestarke Vermietung vereint. Entdecken Sie exklusives Ambiente in sieben eleganten Villen, die insgesamt 62 exklusive Eigentums- sowie Vorsorgewohnungen beherbergen. Die Südhanglage verspricht einen atemberaubenden Panoramablick auf die Donau und das majestätische Stift Göttweig. Ihre künftigen Mieter profitieren außerdem von einer erstklassigen Lage, einem durchdachten, CO2-optimierten Energie- und Gebäudekonzept sowie einer nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnphilosophie.

Das Projekt

- 62 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 2-4 Zimmer
- 38 - 108m² Wohnfläche
- Private Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon
- 90 Tiefgaragenplätze teilweise mit E-Mobility
- 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung (TG bzw. EG)
- Einlagerungsräume für jede Wohnung

Ein Projekt für die Gemeinschaft

- Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten
- Spielbereich im Freien
- Kinderwagen- & Fahrradabstellplätze

Die Ausstattung

Genießen Sie höchsten Wohnkomfort dank eines durchdachten, modernen Wohnkonzepts. Die Energieversorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpenanlage mit Tiefensonden, ergänzt durch Luftwärmepumpen und großflächige Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Jede Wohnung verfügt zudem über großzügige Freiflächen.

- CO2 -optimiertes Energie- und Gebäudekonzept
- Thermische Bauteilaktivierung
- Photovoltaik

- Erdwärmesonden
- Wärmepumpe und Dachbegrünung
- Lackierter Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Hochwertige Sanitärausstattung von Marken wie Laufen, Kaldewei und Grohe
- 3-fach verglaste Holz-Alu Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz

In diesem Projekt werden Luxus, Nachhaltigkeit und erstklassige Lage vereint. Sichern Sie sich Ihre Vorsorgewohnung in diesem einmaligen Investmentprojekt.

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos außer bei: Villa 2-Top 6, Villa 4-Top 2, Villa 5-Top 5.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 237.000,- bis EUR 804.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 10,50 bis EUR 13,00 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: 4. Quartal 2024

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 <1.000m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap