



DA VINCI  

---

GROUP

&

Danube Hills Krems GmbH

präsentieren

Wohngärten Donautal



# DA VINCI

---

GROUP



Ein starkes Motiv des Immobilieninvestors in Krems zu investieren, ist üblicherweise die außergewöhnlich erfolgreiche Weiterentwicklung des FH-Campus, welcher für immer mehr Studierende und damit für immer mehr Nachfrage nach hochwertigen Immobilien sorgt. Aber auch die Soft-Facts können sich sehen lassen. Die Statutarstadt Krems an der Donau blickt auf über 1.000 Jahre Geschichte zurück – und prägt als Bildungs- und Kulturzentrum gleichzeitig die Moderne. Die wunderschöne Altstadt von Krems zählt zum UNESCO-Welterbe Kulturlandschaft Wachau: mit malerischen Gassen, gepflasterter Fußgängerzone und baulichen Zeitzeugen wie dem Steiner Tor – dem einzigen erhalten gebliebenen Stadttor und gleichzeitig Wahrzeichen von Krems. Gehobene Gastronomie und lauschige Heurigen laden dabei zu herrlich entspannten Pausen ein.



	<b>EINHEITEN</b>	<b>WFL</b>	<b>Balkon</b>	<b>Terrasse</b>	<b>Garten</b>	<b>PKW-Garage</b>
<b>BT 1</b>	37	1.541,41	131,43	261,83	182,75	
<b>BT 2</b>	27	1.108,92	132,72	69,14	72,55	
<b>BT 3</b>	27	1.925,77	250,67	206,45	351,80	
<b>BT 4</b>	26	1.508,79	242,56	196,95	493,16	
Summe	<b>117</b>	<b>6.084,89</b>	<b>757,38</b>	<b>734,37</b>	<b>1.100,26</b>	<b>126</b>

Das Bauvorhaben ist rechtskräftig bewilligt, der Baubeginn ist für Mitte 2021 und die Fertigstellung für Ende 2022 geplant. Als Baufirma werden wir ein renommiertes Unternehmen verpflichtet, sodass nicht nur die Termintreue, sondern auch eine hohe Qualität gewährleistet ist.

Die Ausstattung wird gemäß beigefügter Bau- und Ausstattungsbeschreibung erfolgen.

Der Kaufpreis für das schlüsselfertige Projekt wird **EURO 30.750.000,-**

**(in Worten EURO dreißig Millionen siebenhundertfünzigtausend)**

zuzüglich USt. betragen.

Die Miete für moderne Neubauapartments, welche eine optimale Grundrissgestaltung und ein ideales Zimmer/Quadratmeterverhältnis aufweisen, wird im Mietjahr 2022 für zwischen € 11,50 und € 13,50 betragen, abhängig von Größe und Zimmeranzahl zuzüglich der üblichen Nebenkosten.

Gemessen an diesen Parametern, wird die Immobilie eine **RENDITE von zumindest 3,5 %** aufweisen.



DA VINCI  

---

GROUP

**IMPRESSUM**

Danube Hills Krems GmbH  
Schönbrunner Schloßstraße 37A

1120 Wien

Firmenbuchnummer: FN 530554b

Handelsgericht Wien

E-Mail: [office@davincigroup.eu](mailto:office@davincigroup.eu)

UID = ATU 75519119