



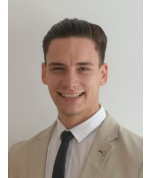
**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Stefan Eichinger**

☎ +4366460771190

✉ stefan.eichinger@smkimmo.at



**ERFOLGREICH VERKAUFT!!**

Datum: 09. 05. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8851
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems an der Donau
<b>Ort:</b>	Krems an der Donau
<b>Nähe:</b>	Supermarkt
<b>Lage:</b>	Stadttrand
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 190.000,00

## Flächen

## Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in Krems - Rehberg besticht vor allem durch die komfortable Loggia, welche einen idyllischen Blick auf die grüne Umgebung ermöglicht.

Im 4. Liftstock gelegen, bietet das großzügige Raumangebot alles was das Herz begehrt. Ein helles und einladendes Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Vorraum und einen Abstellraum.

Ein überdachter Parkplatz und ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sind ebenfalls vorhanden.

Durch die sehr gut ausgebaute Infrastruktur befindet sich nicht nur ca. 200 Meter von der Wohnung entfernt die nächste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mit welchen in ungefähr 10 Minuten das Stadtzentrum von Krems erreichbar ist, sondern auch Ärzte, ein Supermarkt und eine Schule.

Dieses Objekt eignet sich ideal, wenn Sie Wert auf eine ruhige



<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Stockwerk:</b>	4
<b>Etagen gesamt:</b>	5
<b>Fahrstuhl:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Gut

## Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>Heizwärmebedarf:</b>	20.9 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	A

und dennoch gut angebundene Wohngegend legen.

Die Wohnung ist mit dem Lift barrierefrei erreichbar! Genießen Sie hier die Vorzüge des Stadtlebens und kehren Sie gleichzeitig in Ihre persönliche Oase der Ruhe zurück.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Eichinger, Tel.: 0664/60771190, E-Mail: stefan.eichinger@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8851](http://smkimmo.at/immobilien/details/8851)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!  
**Stefan Eichinger**  
0664 / 60 77 1190

Lieber gleich zum Besten!  
Sparen Sie Zeit und erzielen Sie den besten Verkaufspreis!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE** Beratung beim Verkauf Ihrer Immobilie!  
NO-Mitte

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

## SMK Immo Treuhand GmbH

Sind Sie der Nächste?  
Experten-Immobilien-Vermarktung

Über 6.300 Menschen glücklich gemacht!

Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Marktkennntnis.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)