



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

Ihr Ansprechpartner:

Elfriede Stegmeier

☎ +43 664/60771771

✉ elfriede.stegmeier@smkimmo.at



**JETZT ZUGREIFEN - Lichtdurchflutetes Eigenheim - WG
geeignet!**

Datum: 27. 04. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8866
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Donaulände, Uni
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 260.000,00

Flächen

Beschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung in Ruhelage und Nähe der IMC Krems University bietet eine großzügige Fläche von 78m² und verfügt über einen sonnigen Balkon sowie einen Tiefgaragenplatz.

Sie ist teilweise möbliert und bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Pelletofen. Darüber hinaus befinden sich zwei Schlafzimmer, eine möblierte Küche mit Geräten, Badezimmer mit Wanne und ein Abstellraum.

Gute Verkehrsanbindungen und Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung ist ideal für alle, die eine komfortable und gut gelegene Immobilie suchen, nutzen Sie die einmalige Gelegenheit.

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



Wohnfläche:	78,00 m ²
Kellerfläche:	3,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	5,06 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2000
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	1.08
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	57 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, E-Mail: elfriede.stegmeier@smkimmo.at

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

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.

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

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8866



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Über 22 Jahre Marktkenntnis!
Professionelle Makler-Services

Immobilien Verkauf?



Aber wo?



Wir verstehen unser Handwerk: Zahlreiche Kaufinteressenten, schnelle kompetente Abwicklung und hochwertige Maklerleistungen.

www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Meine Immobilie im Erbfall?
Unterstützung vom Immobilienexperten

Immobilien-Experten



Vertrauen!

Verlässlichkeit für Generationen: Ihr regionaler Immobilienexperte berät und unterstützt Sie auch in Sachen Erbfall bei Ihrer Immobilie!

www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at

