



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

Ihr Ansprechpartner:

Martin Schenter

☎ +43 664/1164888

✉ martin.schenter@smkimmo.at



Top Gelegenheit für eine oder zwei Familien!

Datum: 20. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8875
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Bühlcenter/ Einkaufszentrum Mariandl!
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 980.000,00

Beschreibung

Entdecken Sie dieses Haus, das auf einem schönen, sonnigen, großen Grundstück in ruhiger, jedoch zentraler Lage liegt!

Das Haus verfügt über einen Vollkeller und einen Pool mit Gartenhaus, wo Sie die warmen Sommertage genießen und sich entspannen können.

Das großzügige Grundstück mit gutem Grundriss ist bereits in 2 Parzellen (753m²/ 764m²) geteilt, wodurch man sehr einfach auch ein zweites Haus nebenan errichten kann. Es wäre somit sehr ideal für eine Familie (Eltern-Kind/Geschwister), die gerne nebeneinander wohnen möchten.

Mit seiner großzügigen Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das loftartig ausgebauten Obergeschoss mit südseitigem Balkon und herrlichem Blick wartet auf Ihre Kreativität, um gestaltet zu werden.

Der Keller bietet zusätzlichen Raum für Hobbyaktivitäten oder



Flächen

Wohnfläche:	260,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.517,00 m ²
Kellerfläche:	138,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	25,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1984
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Swimmingpool:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	1.55
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	144 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

als zusätzlichen Stauraum.

Das große Grundstück bietet Ihnen außerdem viele Möglichkeiten, Ihr eigenes Gartenparadies, das es zwar schon gibt, umzugestalten und Ihre eigenen Ideen einzubringen.

Die großzügige Garage und das Carport bieten Platz für zwei Autos! Zusätzlich besticht es auch durch die gute Infrastruktur.

Alles, was man braucht, hat man in der Nähe!

Entdecken Sie diese Liegenschaft und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, vielleicht ist es ja genau das Haus, das Sie schon immer gesucht haben!

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Schenter, Tel.: 0664/11 64 888, E-Mail: martin.schenter@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/8875



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

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



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



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

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Immobilien richtig verkaufen!
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK
Suchen Mieten Kaufen
www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand |
Ihr Immobilienexperte
in Ihrem Bezirk!
www.smkimmo.at

Der Immobilienexperte mit offizieller Leistungsgarantie:
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



