



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



Ruhelage - sonnig - WG geeignet!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9045
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Donaulände, Uni
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 245.000,00

Flächen

Wohnfläche: 78,00 m²

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!



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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:57.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.08Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9045



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!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Elfi Stegmeier
0664 / 60 771 771

Mein Wissen - Ihr Vorteil

Ich begleite Sie von der Vermarktung bis zur Übergabe an den neuen Besitzer!

www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
NÖ Mitte

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
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Immer für Sie da.

Ihr Immobilien-berater von SMK Immo!
Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

