



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



Kaufen – einziehen – oder gleich vermieten!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9049
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Bahnhof
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 250.000,00
Betriebskosten:	€ 256,00

Beschreibung

Diese Wohnung kann sofort bezogen werden oder man vermietet sie an Studenten.

Sie ist komplett eingerichtet – Aufteilung: Küche mit allen Geräten, Badezimmer, separates WC, großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafräume und ein Kellerabteil ist auch vorhanden.

Ein weiterer Vorteil ist der naturnah bepflanzte Innenhof, wo Sie Ruhe nach einem hektischen Arbeitstag finden.

In fünf Gehminuten befinden Sie sich am Bahnhof. Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe der Eigentumswohnung!

Nicht lange warten und gleich eine Besichtigung vereinbaren!

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Stegmeier, Tel.: 0664/60771771, E-



Flächen

Wohnfläche:	69,79 m ²
Kellerfläche:	8,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1959
Alter:	Altbau
Stockwerk:	EG
Etagen gesamt:	4
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Gasetagenheizung:	Ja
Kamin:	Ja
Heizwärmebedarf:	58.7 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

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:58.7 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:C

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9049



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

SMK Immo Treuhand GmbH

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

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at