



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



Sonnig - sofort beziehbar - mit Balkon!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9057
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: € 190.000,00

Flächen

Beschreibung

Sehr helle und freundliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon in der Nähe des Bahnhofs.

Die Wohnung im 3. Stock ohne Lift verfügt über einen Vorraum, eine neuwertige, möblierte Küche, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, WC und ein Kellerabteil.

Die neuen Fenster mit Rollos sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der sehr schöne und ruhige Innenhof, der mitbenutzt werden kann. Sofortbezug möglich.

Gute Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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



Wohnfläche:	69,96 m ²
Kellerfläche:	8,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	5,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1959
Stockwerk:	3
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Gartennutzung:	Möglich
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Zentralheizung:	Ja
fGEE Wert:	2.1
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	62 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:62.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.1Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9057



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
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Nervenkitzel gibt es nur bei den anderen.

Wir sind für Sie da!

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