



**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



Diese Wohnung wartet auf drei Studenten!

Datum: 20. 03. 2025



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9181
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems an der Donau
<b>Ort:</b>	Krems an der Donau
<b>Nähe:</b>	Bahnhof, PNMS Mars Wars, HLF
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 230.000,00
<b>Betriebskosten:</b>	€ 265,19

## Beschreibung

Diese Wohnung kann sofort an drei Studenten vermietet werden oder man nutzt sie selbst.

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

Ausstattung Schlafräume: Bett, Kasten, Schreibtisch, Sessel, Regal.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof, PNMS Mars Wars, HLF und viele andere Schulen.

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe – Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und in die Altstadt ist es auch nicht weit.

Parkplätze vor dem Haus - ohne Gebühr!



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 67,35 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 8,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Stockwerk:</b>	EG
<b>Etagen gesamt:</b>	4
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

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

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-Mail: [elfriede.stegmeier@smkimmo.at](mailto:elfriede.stegmeier@smkimmo.at)

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!  
[WWW.SMKIMMO.AT](http://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/9181](http://smkimmo.at/immobilien/9181)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



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



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



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



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



## SMK Immo Treuhand GmbH

Nicht bei uns!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Blind in den Immobilienverkauf?



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

