



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



Sofortbezug möglich!

Datum: 20. 03. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9182
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Bahnhof, PNMS Mars Wars, HLF
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 230.000,00
Betriebskosten:	€ 263,98

Beschreibung

Kaufen – einziehen – oder gleich vermieten!

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

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

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

Parkplätze vor dem Haus - ohne Gebühr!

Nicht lange warten und gleich eine Besichtigung vereinbaren!

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



Flächen

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

Detaildaten

Stockwerk:	EG
Etagen gesamt:	4
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

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

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.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9182

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

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand GmbH**

Immer für Sie da.

Ihr Immobilienberater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

