



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



Attraktive Wohnung für 3 Studenten oder Familien!

Datum: 16. 06. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9240
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Bahnhof, Mars Wars, HLF
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 230.000,00
Betriebskosten:	€ 265,19

Beschreibung

Diese charmante Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Sie eignet sich ideal für die Vermietung an bis zu drei Studenten oder kann komfortabel als Familienwohnung genutzt werden.

Die Immobilie ist komplett eingerichtet und umfasst alles, was man für ein angenehmes Wohnen braucht. Ein praktisches Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Besonders hervorzuheben ist der naturnahe, bepflanzte Innenhof – der perfekte Ort, um nach einem hektischen Arbeitstag zur Ruhe zu kommen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Der Bahnhof ist nur fünf Gehminuten entfernt, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Mars Wars, HLF und viele andere Schulen. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weiteren

Flächen

Wohnfläche:	ca. 67,35 m ²
Kellerfläche:	ca. 8,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC's:	1

Detailldaten

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

Annehmlichkeiten.

Zögern Sie nicht, sich diese tolle Gelegenheit nicht entgehen zu lassen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

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/9240





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK

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

Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at



SMK

Ihr regionale Experte für
Ihre Immobilie im Bezirk!

Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at



SMK

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

Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at