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

Koffer packen und sofort einziehen!

Datum: 16. 06. 2025

Überblick

Objektnummer:	2417/9241
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Bahnhof, HLF
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

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

Beschreibung

Zum Verkauf steht diese komplett möblierte 70 m² große Eigentumswohnung in zentraler, sonniger Lage.

Die Wohnung im Überblick:
3 Zimmer – großzügig aufgeteilt für maximalen Komfort
Küche mit allen Geräten
Badezimmer mit Wanne für entspannende Stunden
separates WC
Geräumiges, helles Wohnzimmer – ideal für gemütliche Abende
2 Schlafzimmer – perfekt für ihre Privatsphäre
Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung liegt in direkter Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen:
In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof, HLF und viele weitere Schulen.

Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Altstadt ist nur einen Katzensprung entfernt – ideal für alle, die das Stadtleben lieben.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 69,79 m²
Kellerfläche:	ca. 8,00 m²
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/m²/Jahr
HWB Klasse:	C

Besonders praktisch: Kostenlose Parkplätze vor dem Haus – kein Stress bei der Parkplatzsuche!

Diese Wohnung bietet Ihnen – ein angenehmes Wohnen. Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst!

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/9241

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**

SMK
SMK Immo Treuhand
Suchen Mieten Kaufen
Mit
Abstand
Ihr Experte seit über 22 Jahren!
die beste
Beratung
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