



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Eichinger

☎ +4366460771190

✉ stefan.eichinger@smkimmo.at



ERFOLGREICH VERKAUFT in 1 Monat!!

Datum: 25. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9327
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Mautern an der Donau
Nähe:	Kindergarten
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 165.000,00

Flächen

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einer ruhigen Wohngegend mit Parkplatz direkt vor dem Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gute Infrastruktur.

Der Wohnbereich ist durch die Südausrichtung besonders hell und freundlich.

Die Loggia eignet sich ideal für den morgendlichen Kaffee oder ein Glas Wein am Abend.

In der Küche mit Essbereich lässt es sich bequem gemeinsam kochen.

Vor allem die hervorragende Lage ist hier besonders hervorzuheben.

Die Wohnung ist derzeit noch mit älterer Einrichtung ausgestattet, bietet jedoch mit etwas Geschick viel Raum für eine moderne Gestaltung.



Wohnfläche:	ca. 74,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 3,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1983
Etagen gesamt:	4
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	1.46
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	54.9 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, wie Supermärkte, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel oder Apotheken.

Ein Kellerabteil sorgt für Stauraum und vervollständigt das Angebot.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung!

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie: <https://www.facebook.com/reel/1463792667917258>

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Eichinger, Tel.: 0664/60771190, E-Mail: stefan.eichinger@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/9327





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 regionaler, staatlich zertifizierter 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

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Suchen Mieten Kaufen

Gernie verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!

Ihre Immobilie kann die Nächste sein.

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at