



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

Ihr Ansprechpartner:

Harald Macho

☎ +43 660/5606553

✉ harald.macho@smkimmo.at



Kaufanbot liegt vor!!

Datum: 31. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9351
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Weitra
Nähe:	Bahnhof
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 89.000,00
Betriebskosten:	€ 181,00

Beschreibung

Diese Eigentumswohnung ist ideal als Anlageobjekt. Aktuell ist die Wohnung nicht vermietet, Sie können also direkt über das Objekt verfügen.

Die Wohnhausanlage wurde 1967 fertiggestellt und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Weitra, in unmittelbarer Bahnhofsnähe.

Die Wohnung ist im dritten Stockwerk, hat ca. 70 m² Wohnfläche und eine Loggia. Somit ergibt sich eine Nutzfläche von knapp 73 m².

Diese Fläche unterteilt sich in einen Flur, zwei Schlafräume, ein Wohnzimmer, eine Küche, Bad, Abstellraum und ein separates WC.

Beheizt wird die Wohnung momentan mittels Strompaneele und einem Pelletofen im Wohnzimmer. Der Gasanschluss befindet sich vor der Wohnung und könnte problemlos eingeleitet werden.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 69,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 7,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 1967
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	3
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Einzelofenheizung:	Ja
Kamin:	Ja

Die wunderschöne Stadt Weitra hat mittlerweile knapp 2700 Einwohner und bietet neben einer umfassenden Infrastruktur alles, was es zum Wohlfühlen braucht.

Nicht zu vergessen sind der Bahnanschluss und die geringe Fahrzeit zur Bezirkshauptstadt Gmünd.

In diesen unsicheren Zeiten am Finanzmarkt macht es Sinn, in Betongold zu investieren.

Eine Eigentumswohnung bietet Inflationsschutz zum einen, kontinuierliche Rendite und natürlich Wertsteigerungspotenzial.

Lassen Sie sich dieses Objekt nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Macho, Tel.: 0660/5606553, E-Mail: harald.macho@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/9351



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

Ich verkaufe gerne
auch Ihre Immobilie!

Harald Macho
0660 / 56 06 553

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Sparen Sie Zeit und erzielen
Sie den besten Verkaufspreis!

www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE,**
KOSTENLOSE Beratung beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Waldviertel



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH

Suchen Mieten Kaufen

Ihre **Immobilie** kann die Nächste sein.

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK GmbH

Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at