



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



Kaufanbot liegt vor!!

Datum: 03. 09. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9407
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Krems
Ort: Etsdorf am Kamp
Nähe: Kirche
Beziehbar ab: 01. Dez.2025

Kosten

Kaufpreis: € 430.000,00
Betriebskosten: € 197,04

Flächen

Beschreibung

Dieses hochwertige, vollständig möblierte Reihenhaus in ruhiger, angenehmer Wohnlage ist ab November beziehbar – Koffer packen und einziehen.

Ideal für Pendler, nur 2km zum Bahnhof und ca. 40 Min. nach Wien.

Das Haus bietet ein modernes Klima- und Heizsystem und verfügt über eine durchdachte Wohnraumaufteilung auf zwei Ebenen, die viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente bieten.

Auf der großzügigen Terrasse mit Markise oder auf dem Balkon können Sie die Abendstunden genießen.

Im gemütlichen Garten lässt es sich wunderbar arbeiten und rundum wohlfühlen, er ist übersichtlich und nicht pflegeintensiv.

Beste Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und



Wohnfläche:	ca. 122,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 303,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	2
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 15,00 m ²
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 36,87 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2018
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	2,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Fussbodenheizung:	Ja
Klimatisiert:	Ja
Klimanlage (zentral):	Ja
fGEE Wert:	0.64
fGEE Klasse:	A+
Heizwärmebedarf:	28.9 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://www.facebook.com/share/r/1C1haGx8fC/>

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/9407



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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

www.smkimmo.at

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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!
Elfi Stegmeier
0664 / 60 771 771

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Ich begleite Sie von der Vermarktung bis zur Übergabe an den neuen Besitzer!
www.smkimmo.at

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

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at



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 **SMK Immo Treuhand** GmbH
Suchen Mieten Kaufen
Gemein verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!
Gemein 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

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

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

