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

Frisch sanierte Wohnung, sofort bezugsfertig!

Datum: 27. 09. 2025

Überblick

Objektnummer:	2417/9455
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Gmünd
Ort:	Schrems
Nähe:	Brauerei Schrems
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis:	€ 67.000,00
Betriebskosten:	€ 225,24

Beschreibung

Willkommen in dieser vollständig neu sanierten 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Schrems, einer wirtschaftlich starken Gemeinde in Niederösterreich, die den perfekten Mix aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an Gmünd und Wien bietet.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend saniert und strahlt in frischem Glanz: helle, offene Räume, ein modernes Badezimmer mit geräumiger Dusche und nicht zu vergessen die neu eingebaute Küche mit hochwertigen Einbaugeräten, ausreichend Stauraum und einer funktionalen Arbeitsfläche, ideal für kulinarische Abenteuer oder den Alltag.

Die innovative Infrarot-Heizung sorgt für wohlige Wärme bei minimalem Verbrauch und lässt sich bequem per App steuern – von überall aus, ob Sie zu Hause sind oder unterwegs.

Ergänzt wird dies durch ein bald montiertes Balkonkraftwerk mit integriertem Speicher, das erneuerbare Energie direkt auf Ihrem Balkon erzeugt und speichert.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 40,00 m²
Kellerfläche:	ca. 7,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 4,00 m²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1977
Stockwerk:	2
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Elektrisch
Elektroheizung:	Ja
Kamin:	Ja

So reduzieren Sie nicht nur Ihre Stromkosten, sondern tragen aktiv zur Nachhaltigkeit bei. Für gemütliche Abende ist ein Kamin für einen Schwedenofen vorbereitet, der Wärme und Atmosphäre schafft – perfekt für kalte Wintertage.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend zum Selbstbewohnen, bietet aber auch clevere Investoren Chancen: Mit der modernen Ausstattung und der steigenden Nachfrage in der Region verspricht sie stabile Mieteinnahmen und Wertsteigerung.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Investition in die Zukunft!

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

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/9455

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**