

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



Eigenheim im Herzen der Wachau!

Datum: 27. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9458
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Weißkirchen in der Wachau
Nähe:	Weinweg
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 218.000,00
Betriebskosten:	€ 67,00

Beschreibung

Wohnung mit Lebensqualität und Anlagepotenzial in der idyllischen Marktgemeinde Weißkirchen, abseits jeglicher Hektik.

Die im Dachgeschoss gelegene Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume.

Sie ist voll möbliert, daher kein Umzugsstress für Sie! Der Zugang erfolgt über stilvolle Außenstiegen im Innenhof.

Ausstattung im Detail: großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Schrankraum, weiteres Zimmer: nutzbar als Gästezimmer, Büro oder Atelier, voll ausgestattete Küche, großes Bad inkl. Badewanne/Dusche, separates WC und Balkon zum Genießen.

Dieses Objekt eignet sich auch hervorragend als Kapitalanlage: Die möblierte Übergabe und die begehrte Lage machen sie zur perfekten Wohnung mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 110,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 2,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 12,00 m ²

Detailldaten

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

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
fGEE Wert:	1.62
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	127.6 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre begeistern!

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/9458



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!

Wir sind die Experten.

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
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!



Ihr regionale Experte für
Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at