



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

Ihr Ansprechpartner:

Martin Schenter

☎ +43 664/1164888

✉ martin.schenter@smkimmo.at



ERFOLGREICH VERKAUFT in 2 Wochen!!

Datum: 21. 12. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9506
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Alex Krems
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	nach Notar

Kosten

Kaufpreis:	€ 98.500,00
-------------------	-------------

Flächen

Beschreibung

Neu am Markt ist diese 1-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage in zentraler Lage von Krems, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Durch die südwestliche Ausrichtung ist die Wohnung sehr hell und bietet einen weiten, schönen Blick über die Stadt.

Der Wohnraum ist gut geschnitten und lässt sich gut als kombinierter Wohn- und Schlafbereich nutzen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein Abstellraum in der Wohnung und ein eigenes Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten oder öffentlichen Verkehrsmitteln eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.



Wohnfläche:	ca. 41,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 3,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	1982
Stockwerk:	5
Etagen gesamt:	6
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	2.04
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	51.3 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9506



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

