

**SMK Immo Treuhand GmbH**  
 Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
 3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Elfriede Stegmeier**

☎ +43 664/60771771

✉ [elfriede.stegmeier@smkimmo.at](mailto:elfriede.stegmeier@smkimmo.at)



## Helle Anlegerwohnung mit verglaster Loggia!

Datum: 31. 01. 2026



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9567
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Krems an der Donau
<b>Ort:</b>	Krems an der Donau
<b>Nähe:</b>	Krankenhaus
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	01.03.2026

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 137.000,00
-------------------	--------------

### Flächen

### Beschreibung

Besichtigungen erst ab Mitte Februar möglich!

Ob als Eigenheim, Anlegerwohnung oder Starterwohnung – diese Immobilie in Krems bietet eine hervorragende Gelegenheit.

Die freundliche, möblierte 1-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre – hier fühlt man sich sofort wohl!

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich führt direkt auf die sonnige, verglaste Loggia, die zum Entspannen einlädt.

Eine separate Küche, Badezimmer, eigenes WC, ein Abstellraum sowie ein Vorzimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Kellerabteil sowie einen Autoabstellplatz.



<b>Wohnfläche:</b>	ca. 49,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 4,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Stockwerk:</b>	2
<b>Fahrstuhl:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Gartennutzung:</b>	Möglich

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Zentralheizung (Fernwärme):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	1.9
<b>fGEE Klasse:</b>	C
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30.6 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	B

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Schulen in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und machen den Alltag besonders bequem.

Überzeugen Sie sich selbst. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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](mailto:elfriede.stegmeier@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/9567](http://smkimmo.at/immobilien/9567)





# 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](mailto: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](http://www.smkimmo.at)