



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



Traumobjekt an der Donau zu einem attraktiven Preis!

Datum: 22. 01. 2026

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

Überblick

Objektnummer:	2417/9571
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Wösendorf in der Wachau
Nähe:	Weißenkirchen
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 385.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 160,00 m ²
--------------------	---------------------------

Beschreibung

Seltene Gelegenheit – Dieses außergewöhnliche Haus bietet Ihnen rund 160m² Wohnfläche verteilt auf vier Ebenen – kein Raum gleicht dem anderen, jedes Detail erzählt seine eigene Geschichte. Zwei separate Eingänge ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwarten Sie vier charmante Gewölberäume, die dem Haus eine ganz besondere Atmosphäre verleihen. Einer der Räume beherbergt die Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung, neu installiert im Jahr 2024.

Der 1. Stock beeindruckt durch zwei großzügige Wohnräume mit Wohnküche und sichtbarer Holztramecke. Ein Kachelofen, der für behagliche Wärme sorgt, ist auch vorhanden und bedarf ein wenig Zuwendung.

Eine massive Holztreppe führt in das Obergeschoss, wo sich 3 weitere Räumlichkeiten mit einem unverbaubaren Blick auf die Donau befinden – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert. Die Fenster sind neu und haben ein 3-faches



Nutzfläche:	ca. 63,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 266,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Schlafzimmer:	3
WC's:	2
Räume veränderbar:	Ja

Detailldaten

Etagen gesamt:	3
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	3.96
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	277 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Scheibe-Isolierglas.

Auch der Spitzboden wurde ausgebaut und über eine Treppe erschlossen. Dieser Raum eignet sich perfekt als Homeoffice oder Atelier – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigstermin und überzeugen Sie sich selbst.

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/9571





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK

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

www.smkimmo.at



SMK

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

www.smkimmo.at



SMK

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

www.smkimmo.at



SMK

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

www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



SMK

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand
Ihr Experte seit über 22 Jahren!
Immobilien - Experten
vertrauen.
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

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 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**