



## 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)



## Eckreihenhaus in ruhiger Lage!

Datum: 14. 02. 2026



### Überblick

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Objektnummer:    | 2417/9598          |
| Vermarktungsart: | Kauf               |
| Objektart:       | Haus               |
| Bundesland:      | Niederösterreich   |
| Bezirk:          | Krems an der Donau |
| Ort:             | Krems an der Donau |
| Nähe:            | Bundesforste       |
| Beziehbar ab:    | sofort             |

### Kosten

Kaufpreis: € 347.000,00

### Flächen

Wohnfläche: ca. 100,00 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

In einer ruhigen Wohnlage von Krems-Gneixendorf wartet dieses sonnige Eckreihenhaus darauf, neues Leben in seine Räume einziehen zu lassen.

Auf rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, eine Küche mit extra Essecke, ein Badezimmer sowie ein separates WC – ein Zuhause mit Platz für gemeinsame Momente und Rückzugsmöglichkeiten.

Der gemütliche Wohnbereich mit Kamin schafft eine angenehme Atmosphäre.

Ein echtes Juwel ist der kleine, sonnige Garten – ein Ort zum Entspannen, Garteln oder für fröhliche Stunden mit Familie und Freunden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen 39 m<sup>2</sup> großen Keller mit viel Stauraum sowie ein 16 m<sup>2</sup> großes Atrium, das zusätzliche Möglichkeiten eröffnet.



|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nutzfläche:</b>        | ca. 56,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | ca. 300,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kellerfläche:</b>      | ca. 39,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>            | 4                         |
| <b>Bäder:</b>             | 1                         |
| <b>Schlafzimmer:</b>      | 3                         |
| <b>WC's:</b>              | 1                         |

## Detaillisten

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Baujahr:</b>               | ca. 1997       |
| <b>Etagen gesamt:</b>         | 1              |
| <b>Öffentliche Anbindung:</b> | Bus,           |
| <b>Lage:</b>                  | Aussichtslage, |

## Ausstattung

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| <b>Stellplätze im Freien:</b> | 1,00 |
| <b>Unterkellert:</b>          | Teil |
| <b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>     | Ja   |
| <b>Küche möbliert:</b>        | Ja   |

## Heizung

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Heizung:</b>         | Pellets                        |
| <b>Pelletsbiomasse:</b> | Ja                             |
| <b>fGEE Wert:</b>       | 1.51                           |
| <b>fGEE Klasse:</b>     | C                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 137.3 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>HWB Klasse:</b>      | E                              |

Beheizt wird das Haus über eine Pelletsheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Dieses Haus braucht ein wenig Liebe, Fantasie und geschickte Hände, um wieder in neuem Glanz zu erstrahlen – eine ideale Gelegenheit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

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](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/9598



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter  
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter  
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Ich verkaufe gerne  
auch Ihre Immobilie!  
Elfi Stegmeier  
0664 / 60 771 771  
Mein Wissen - Ihr Vorteil  
Ich begleite Sie von der  
Vermarktung bis zur Übergabe  
an den neuen Besitzer!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)  
Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE,**  
**KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!  
NÖ Mitte

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter  
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter  
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter  
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter  
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

