



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



Eigentumswohnung zum Wohlfühlen!

Datum: 07. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9622
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Krems an der Donau
Nähe:	Krankenhaus
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 137.000,00
Betriebskosten:	€ 326,68

Beschreibung

Die Wohnung liegt in einer angenehmen, sonnigen Wohngegend und bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Alltagstauglichkeit.

Die kompakte Größe schafft ein gemütliches, gut nutzbares Wohnambiente, das sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt und bequem und barrierefrei erreichbar ist.

Ideale Raumaufteilung: sonniger Wohnraum mit direktem Ausgang auf die südseitige Loggia, moderne, funktionelle Küche inklusive praktischem Abstellraum, Badezimmer mit Wanne und Toilette.

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

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.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 41,42 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1979
Etagen gesamt:	9
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	1.29
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	26.2 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Überlegen Sie nicht lange und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

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/9622



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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 regionale Experte für
Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

