



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



Hier wartet Ihr neues Zuhause!

Datum: 12. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9635
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems an der Donau
Ort:	Gneixendorf
Nähe:	Kleingartensiedlung
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 335.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100,00 m ²
--------------------	---------------------------

Beschreibung

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

Auf rund 100 m² 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 m² großen Keller mit viel Stauraum sowie ein 16 m² großes Atrium, das zusätzliche Möglichkeiten eröffnet.



Nutzfläche:	ca. 56,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 300,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 39,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1997
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
fGEE Wert:	1.51
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	137.3 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	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

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/9635



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!

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

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
NÖ Mitte



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



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



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

