



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



**Dachgeschosswohnung - voll möbliert und sofort
bezugsbereit!**

Datum: 21. 03. 2026



Überblick

Objektnummer: 2417/9647
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Wohnung
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Krems
Ort: Weißenkirchen in der Wachau
Nähe: Weinweg
Lage: Stadtrand
Beziehbar ab: sofort

Kosten

Kaufpreis: € 218.000,00

Beschreibung

Diese großzügige, ca. 110 m² große Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre ruhige Lage in der idyllischen Marktgemeinde Weißenkirchen – fernab vom Trubel und doch bestens angebunden.

Die Wohnung verfügt über drei zentral begehbare Zimmer. Dank der vollständigen Möblierung können Sie ohne Umzugsstress direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Der Zugang erfolgt über stilvolle Außenstiegen im gepflegten Innenhof und verleiht dem Objekt einen besonderen Charme.

Raumaufteilung & Ausstattung:
Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Schrankraum
Weiteres Zimmer – ideal als Gästezimmer, Büro oder Atelier
Voll ausgestattete Küche
Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Separates WC



Betriebskosten: € 67,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 110,00 m²
Kellerfläche: ca. 2,50 m²
Zimmer: 3
Bäder: 1
Schlafzimmer: 2
WC's: 1
Balkone: 1
Balkonfläche: ca. 12,00 m²

Detailldaten

Baujahr: ca. 2018
Etagen gesamt: 2
Öffentliche Anbindung: Bus,
Lage: Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert: Ja
Möbliert: Voll
Kabel-TV / Sat-TV: Ja

Heizung

Heizung: Pellets
Pelletsbiomasse: Ja
fGEE Wert: 1.62
fGEE Klasse: C
Heizwärmebedarf: 127.6 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse: D

Sonniger ostseitiger Balkon

Diese Immobilie eignet sich nicht nur als gemütliches Zuhause, sondern auch hervorragend als Kapitalanlage. Die möblierte Übergabe sowie die attraktive Lage bieten beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermietung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtube.com/shorts/e5swauKH4OA>

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/9647



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK GmbH
Suchen Mieten Kaufen

Nervenkitzel gibt es nur bei den anderen.

Wir sind für Sie da!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK GmbH
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

