SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:
Norbert Bauer
+43 664/60771177
norbert.bauer@smkimmo.at

Wohnhaus mit Halle und Holzstadel!

Datum: 12. 10. 2023

Überblick

Objektnummer:	2417/8605
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Wulzeshofen
Nähe:	Laa an der Thaya
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 216.000,00

Flächen

Wohnfläche:	133,00 m²

Beschreibung

Dieses Objekt befindet sich im Ortsverband von Wulzeshofen und war einmal die Fleischerei des Ortes.

Das großzügige Einfamilienhaus verfügt insgesamt über 7 Zimmer, welche sich auf 3 Geschoße aufteilen. Beheizt wird es mittles einer Gaszentralheizung.

Weiters befindet sich auf dem Grundstück eine Halle mit ca. 520m², ein Stadel mit ca. 210m² sowie ein Flugdach mit ca. 110m², welche genügend Platz bieten.

Ein weiterer Vorteil ist die Zufahrt zum Grundstück auf der Rückseite des Hauses.

Dieses Objekt bietet sich perfekt an für Familien, die viel Platz suchen. Und auf dem begrünten Gartengrundstück findet jeder ein Plätzchen zum Entspannen und Verweilen.

Hier geht es zum Immobilienvideo:
https://youtu.be/aw1gRAtpdn0

Nutzfläche:	860,00 m²
Grundstücksfläche:	2.131,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
Schlafzimmer:	5
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	20,00 m²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1937
Etagen gesamt:	3
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	5.15
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	471.4 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	G

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@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.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8605

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**

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**

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**

SMK
Suchen Mieten Kaufen
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
www.smkimmo.at