



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

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Eichinger

☎ +4366460771190

✉ stefan.eichinger@smkimmo.at



Ihr neues Zuhause im Kamptal!

Datum: 27. 04. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8885
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Mollands
Nähe:	Supermarkt
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 310.000,00

Flächen

Wohnfläche: 80,00 m²

Beschreibung

Bei diesem Haus in Mollands, eingebettet im Naturpark Kamptal-Schönberg sind Sie genau richtig wenn Sie gerne die Kombination aus Ruhe und Natur genießen!

Südwestlich ausgerichtet, bietet sich hier die perfekte Gelegenheit, sonnige Tage durch den weitläufigen Garten im Freien zu genießen, um dem Trubel des Alltags zu entfliehen.

Die komfortable Wohnfläche mit hellen Wohnräumen bietet genügend Platz für Ihre Bedürfnisse. Im Winter sorgt ein Schwedenofen für zusätzliche, angenehme Wärme. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Im Keller wurde ein Raum umgestaltet, welcher als Büro genutzt werden kann.

Die ruhige Umgebung lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichen.



Nutzfläche:	107,00 m ²
Grundstücksfläche:	1.040,00 m ²
Kellerfläche:	19,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Schlafzimmer:	3
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	10,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	1979
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	3.42
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	262.2 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Zögern Sie nicht, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Eichinger, Tel.: 0664/60771190, E-Mail: stefan.eichinger@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/details/8885



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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!
Stefan Eichinger
0664 / 60 77 1190

Lieber gleich zum Besten!
Sparen Sie Zeit und erzielen Sie den besten Verkaufspreis!
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
NO-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 **SMK Immo Treuhand** GmbH

Über 22 Jahre Marktkenntnis!
Professionelle Makler-Services

Immobilien
Verkauf?

Aber wo?

Wir verstehen unser Handwerk: Zahlreiche Kaufinteressenten, schnelle kompetente Abwicklung und hochwertige Maklerleistungen.

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand** GmbH

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

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand** GmbH

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

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand** GmbH

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

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand** GmbH

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

www.smkimmo.at

SMK **SMK Immo Treuhand** GmbH

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!

