



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

Ihr Ansprechpartner:

Felix Preyer-Bayer

☎ +43 676/7494120

✉ felix.preyer-bayer@smkimmo.at



RESERVIERT!!

Datum: 01. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8893
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Großkrut
Nähe:	Siedlung
Beziehbar ab:	nach Vertrag

Kosten

Kaufpreis: € 99.000,00

Flächen

Wohnfläche: 45,00 m²

Beschreibung

Großkrut – Autobahnanschluss A5: Wir freuen uns, Ihnen dieses gemütliche und sofort beziehbare Wohnhaus in ruhiger Lage zum leistbaren Preis zum Kauf anbieten zu dürfen!

Die Wohnfläche gliedert sich in Vorraum, möblierte Küche mit Essecke, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad mit Dusche und WC.

Die Wohnfläche ist komplett unterkellert, und dieser bietet sich perfekt als Lager und Werkstatt an.

Ebenso gibt es eine geräumige Toreinfahrt, die sich auch ideal als Garage nutzen lässt.

Der sonnige Garten eignet sich perfekt zum Entspannen und dort befinden sich auch ein Gerätelagererraum, ein Brunnen, ein kleines Biotop und verschiedene Pflanzen und Obstbäume, die ein jedes Hobbygärtners Herz höherschlagen lassen.

Perfekte Lage mit guter Infrastruktur im Ort und dank



Nutzfläche:	120,00 m ²
Grundstücksfläche:	560,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	15,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1960
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	4,91
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	401 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Autobahnanschluss nur 35 Autominuten nach Wien!

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Preyer-Bayer, Tel.: 0676/7494120, E-Mail: felix.preyer-bayer@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/8893



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Echter Mehrwert!
Experten-Immobilien-Vermarktung



Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Erfahrung - auf uns ist Verlass!

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 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



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

