



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

Ihr Ansprechpartner:

Bianca Höhs

☎ +43 664/60771471

✉ bianca.hoehs@smkimmo.at



Top-Ruhelage – uneinsehbarer Gartenteil – große Werkstatt!

Datum: 20. 05. 2024



Überblick

Objektnummer: 2417/8894
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Hollabrunn
Ort: Schöngrabern
Nähe: Hollabrunn
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 205.000,00

Flächen

Beschreibung

Ruhelage, eine ca.70m² große Werkstatt mit Hebebühne für Bastler, eine eigene kleine Kellerröhre, Nebengebäude mit extra Duscmöglichkeit, eine Garage, Abstellfläche für 4 Autos, ein Innenhof sowie ein uneinsichtiger, kleiner Garten beschreiben die Highlights dieser charmanten Immobilie!

In ruhiger, ländlicher Idylle, einem kleinen Ort nahe Schöngrabern, ca. 15 Autominuten von Hollabrunn entfernt, wartet dieses kleine, entzückende Einfamilienhaus auf seine neuen Besitzer.

In den letzten Jahren renoviert, beherbergt es einen großzügig gestalteten Wohn- Ess-Küchenbereich mit Schwedenofen für kalte Wintertage, sowie 2 Schlafräume, 2 WCs und ein Badezimmer.

Einen weiteren Schlafraum findet man im Obergeschoss der Immobilie.



Wohnfläche:	117,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Grundstücksfläche:	512,00 m ²
Kellerfläche:	12,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Schlafzimmer:	2
WC's:	3

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1960
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	4,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Erdwärme
Zentralheizung / Wärmepumpe:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	2.73
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	319 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Beheizt wird das Häuschen über Fußbodenheizung mittels Wasser-Wasser-Wärmepumpe. Hierfür sowie für die Gartenbewässerung steht ein eigener Brunner zur Verfügung.

Im sonnigen Innenhof, mit Zugang zur Waschküche, einem weiteren WC und Badezimmer sowie Vorratsraum, lässt sich der freie Tag gemütlich verbringen und in dem kleinen, völlig abgeschirmten, sonnigen Grünbereich oberhalb der Immobilie, der Abend bei einem Glaserl Wein ausklingen.

Wenn Sie auf der Suche nach dem Lebensgefühl am Land sind, trotzdem die Nähe und Infrastruktur einer Stadt suchen, oder einfach viel Platz zum Entfalten brauchen, dann sind Sie hier fündig geworden und ich freue mich über Ihren Anruf!

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Höhs, Tel.: 0664/60771471, E-Mail: bianca.hoehs@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/8894



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 Immo Treuhand GmbH

Immobilien richtig verkaufen!
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK Immo Treuhand
Ihr Immobilienexperte in Ihrem Bezirk!
www.smkimmo.at

Der Immobilienexperte mit offizieller Leistungsgarantie:
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

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
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
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

SMK Immo Treuhand GmbH

Meine Immobilie im Erbfall?
Unterstützung vom Immobilienexperten

Immobilien-Experten

Vertrauen!

Verlässlichkeit für Generationen: Ihr regionaler Immobilienexperte berät und unterstützt Sie auch in Sachen Erbfall bei Ihrer Immobilie!

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!

