



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

Ihr Ansprechpartner:

Edith Schenter

☎ +43 664/60771111

✉ edith.schenter@smkimmo.at



Einmalige tolle Gelegenheit!

Datum: 18. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8927
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Ziersdorf
Nähe:	Zentrum und Bahnhof
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 275.000,00

Flächen

Wohnfläche: 70,00 m²

Beschreibung

Schönes, gepflegtes und bezugsfertiges Wohnhaus!

Dieses attraktive und komfortable Haus besticht besonders durch seinen Charme und es wurde immer mit sehr viel Liebe und Sorgfalt gehegt und gepflegt.

Die hellen, freundlichen Wohnräume bieten ein sehr angenehmes und behagliches Wohngefühl, was der Schwedenofen im Wohnzimmer mit wohliger Wärme an kalten Wintertagen noch zuzüglich unterstützt.

Ein Highlight ist die neuwertige und großzügige Garage mit einer E-Ladestation.

Der großzügige Kellerraum bietet eventuell die Möglichkeit, die Wohnnutzfläche zu erweitern. In dem gemütlichen Kellerstüberl können Sie schöne Stunden mit Freunden und Familie verbringen.

Der sichtgeschützte, romantische und pflegeleichte Innenhof



Nutzfläche:	90,00 m ²
Grundstücksfläche:	418,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1978
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Sehr gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	2,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
Klimatisiert:	Ja
fGEE Wert:	2.24
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	170.6 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	E

mit Ziersteingartenbrunnen bietet eine besondere Atmosphäre. Hier können Sie Ihre Privatsphäre in vollen Zügen genießen.

Durch die zentrale Lage haben Sie sozusagen alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen, vor der Haustüre.

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Schenter, Tel.: 0664/60771111, E-Mail: edith.schenter@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/8927



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!

Edith Schenter
0664 / 60 77 1111

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Marktkenntnissen!
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel, Waldviertel, NO-Mitte & Wien

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

