



**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



Anlegerhit!

Datum: 06. 07. 2024



## Überblick

**Objektnummer:** 2417/8987  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Objektart:** Haus  
**Bundesland:** Niederösterreich  
**Bezirk:** Hollabrunn  
**Ort:** Retz  
**Nähe:** Retz  
**Beziehbar ab:** nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 180.000,00

## Flächen

**Wohnfläche:** 100,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

Dieses immer sehr liebevoll gepflegte Landhaus möchten die Verkäufer für ca. 5 Jahre anmieten, und somit würde Ihre Anlage gleich Einnahmen einbringen.

Der liebezogene, romantische und geschützte Innenhof wertet die Liegenschaft auf, und zusätzlich zu dem großartigen Küchenofen sorgen Infrarotpaneelen für wohlige Wärme in den schönen und freundlichen Räumen.

Es gibt auch eine zweite Zufahrtsmöglichkeit auf der hinteren Seite, einen betonierten, geräumigen Stadl und Nebenräume, die als nützliche Stauräume dienen.

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



<b>Grundstücksfläche:</b>	812,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>WC's:</b>	1

### Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

### Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	3,00
<b>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

### Heizung

<b>Einzelofenheizung:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	2.82
<b>fGEE Klasse:</b>	E
<b>Heizwärmebedarf:</b>	256 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	G

durch SMK!  
[WWW.SMKIMMO.AT](http://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/8987](http://smkimmo.at/immobilien/details/8987)





# 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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!

Wir sind die Experten.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

