



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



Sanierungsbedürftiges Landhaus in sonniger Ortslage!

Datum: 08. 09. 2024



Überblick

| | |
|-------------------------|------------------|
| Objektnummer: | 2417/9005 |
| Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus |
| Bundesland: | Niederösterreich |
| Bezirk: | Hollabrunn |
| Ort: | Großkadolz |
| Nähe: | Obrits |
| Beziehbar ab: | nach Notar |

Kosten

Kaufpreis: € 68.000,00

Flächen

Wohnfläche: 60,00 m²

Beschreibung

Sanierung oder Abbruch und Neubau – hier können Sie selbst entscheiden!

Mit viel handwerklichem Geschick könnte dieses idyllisch im Ortsverband gelegene Landhaus ein gemütliches Eigenheim werden.

Mit 60m² Wohnfläche verteilt auf 2 Zimmer, Küche, WC und zwei Nebenräumen sowie einem kleinen Schuppen anschließend an das Wohnhaus, eignet sich dieses sehr in die Jahre gekommene Landhaus ideal als Wochenende- oder Feriendomizil.

Der sonnige, liebevoll gestaltete Gartenbereich hinter dem Haus wurde vom jetzigen Besitzer mit einer Holzgartenhütte, Obstbäumen sowie einer kleinen Terrasse ausgestattet und bietet absolute Ruhe und Erholung nach anstrengenden Arbeitstagen.

Auch ein Abbruch des jetzigen Hauses und ein Neubau wären



| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Nutzfläche: | 75,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | 368,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| WC's: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Terrassenfläche: | 15,00 m ² |
| Detaildaten | |
| Baujahr: | ca. 1940 |
| Öffentliche Anbindung: | Bus, |
| Lage: | Aussichtslage, |
| Zustand: | Schlecht |
| Ausstattung | |
| Stellplätze im Freien: | 1,00 |
| Unterkellert: | Nein |
| Kabel-TV / Sat-TV: | Ja |
| Küche möbliert: | Ja |
| Heizung | |
| Kamin: | Ja |
| fGEE Wert: | 3.63 |
| fGEE Klasse: | F |
| Heizwärmebedarf: | 403 kWh/m ² /Jahr |
| HWB Klasse: | G |

bei dieser charmanten Liegenschaft denkbar.

Die Vermessung des Grundstückes wurde vom jetzigen Eigentümer bereits in Auftrag gegeben und ist gesetzlich abgeschlossen. Ein bereits vorhandener Plan zur Errichtung eines Neubaus könnte zur Verfügung gestellt werden.

Ca. 1 Autostunde von der Wiener Stadtgrenze entfernt, lädt diese idyllisch gelegene Ortschaft zu Spaziergängen sowie Radwanderungen in ruhiger ländlicher Umgebung ein, und das Schwimmbad, welches nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt ist, bietet an heißen Tagen Abkühlung für die ganze Familie!

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.

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.
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:403.0 kWh/(m²a)Klasse
Heizwärmebedarf:GFaktor Gesamtenergieeffizienz:3.63Klasse
Faktor Gesamtenergieeffizienz:F

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9005



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

SMK Immo Treuhand GmbH

Mit Abstand die beste Beratung

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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!

