



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



ERFOLGREICH VERKAUFT bereits nach einer Woche!!

Datum: 19. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9041
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Tulln
Ort:	Frauendorf an der Au
Nähe:	Königsbrunn
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 175.000,00

Flächen

Wohnfläche: 80,00 m²

Beschreibung

Charmantes Landhaus in dörflicher Idylle! Dieses vollunterkellerte Haus bietet auf zwei Ebenen schöne, helle Räumlichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich eine gemütliche Wohn-/Essküche, eine Speis, Badezimmer und WC. Im Obergeschoss ein großzügiges Wohnzimmer und drei weitere Zimmer. Der Dachboden würde auch noch Potenzial zum Ausbau bieten.

Eine Werkstatt, ehemalige Stallungen und ein gut erhaltener Holzstadel bieten viele Möglichkeiten und Stauraum. In dem sonnigen, verträumten, ruhigen Garten finden Sie viele Obstbäume und er lässt jedes Gartlerherz höherschlagen, um sich zu verwirklichen.

Durch die gute Anbindung, Schnellstraße S5 und den Bahnhof in Absdorf, den man in wenigen Fahrminuten erreicht, wäre dieses Haus auch ideal für Pendler nach Wien!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme



Grundstücksfläche:	971,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1

Detaildaten	
Baujahr:	ca. 1962
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

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

Heizung	
Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	3.17
fGEE Klasse:	E
Heizwärmebedarf:	250.5 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:250.5 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:GFaktor Gesamtenergieeffizienz:3.17Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:E

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9041





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

