



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



Familienraum!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

| | |
|-------------------------|------------------|
| Objektnummer: | 2417/9055 |
| Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus |
| Bundesland: | Niederösterreich |
| Bezirk: | Tulln |
| Ort: | Großweikersdorf |
| Nähe: | Bahnhof, Zentrum |
| Beziehbar ab: | sofort |

Kosten

Kaufpreis: € 280.000,00

Flächen

Wohnfläche: 200,00 m²

Beschreibung

Mitten in Großweikersdorf befindet sich dieses wunderschöne, teilunterkellerte Haus, das auf zwei Ebenen besonders großzügige und helle Räumlichkeiten mit besonderem Flair bietet.

Das Obergeschoss wurde bereits mit sehr viel Liebe und Hingabe renoviert und besticht durch seinen außerordentlichen Charme.

Im Erdgeschoss muss man zwar noch einiges fertigstellen, doch auch diese Räume haben viel Potenzial, und somit kann man eigene Ideen einbringen und sie nach seinen Vorstellungen gestalten.

Der eingezäunte, sonnige und großzügige Garten mit schattenspendendem Altbaumbestand und romantischen Plätzchen bezaubert schon beim Betreten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe fußläufig bequem erreichbar.



| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche: | 615,00 m ² |
| Kellerfläche: | 55,00 m ² |
| Zimmer: | 8 |
| Bäder: | 1 |
| Schlafzimmer: | 5 |
| WC's: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Balkonfläche: | 5,00 m ² |

Detaildaten

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Baujahr: | ca. 1925 |
| Etagen gesamt: | 1 |
| Öffentliche Anbindung: | Bus, |
| Lage: | Aussichtslage, |
| Zustand: | Gut |

Ausstattung

| | |
|----------------------|------|
| Unterkellert: | Teil |
|----------------------|------|

Heizung

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Heizung: | Gas |
| Zentralheizung (Gas): | Ja |
| fGEE Wert: | 5.12 |
| fGEE Klasse: | G |
| Heizwärmebedarf: | 213.9 kWh/m ² /Jahr |
| HWB Klasse: | F |

Durch die guten öffentlichen Verkehrsverbindungen und den Bahnhof im Ort ist es das ideale Haus für Pendler.

Diese Liegenschaft vereint somit das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur Natur und den Komfort einer optimalen städtischen Anbindung.

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.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 213.9 kWh/(m²a) Klasse
Heizwärmebedarf: FFaktor Gesamtenergieeffizienz: 5.12 Klasse
Faktor Gesamtenergieeffizienz: G

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9055





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

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

Mit Abstand

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

die beste Beratung

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

