



**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



Alle(s) unter einem Dach!

Datum: 16. 09. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9060
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Zellerndorf
<b>Nähe:</b>	Bahnhof
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 249.000,00

## Flächen

**Wohnfläche:** 151,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

Sie brauchen viel Platz? Wollen mehr Generationen unter einem Dach? Oder haben Sie Hobbys, welche viel Fläche in Anspruch nehmen? - Dann sind Sie hier fündig geworden!

An Platz und Potential fehlt es bei diesem charmanten Bauernhaus, welches ca. 1970 erbaut wurde, mit Sicherheit nicht!

Die Wohnfläche verteilt sich auf 4 Schlafräume, ein großzügiges Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin, Küche sowie Bad, WC und 2 Abstellräume.

Im Vollkeller des Hauses, befindet sich noch ein fester Brennstoffofen, welcher als Zusatz zur vorhandenen Gaszentralheizung verwendet wird.

Ein großzügiges Nebengebäude, welches direkt an das Wohnhaus angebaut wurde, sowie die gemauerte Scheune am Ende des Grundstücks bieten unzählige Möglichkeiten, seine Träume zu verwirklichen, sich frei entfalten zu können und/



<b>Nutzfläche:</b>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	823,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	4
<b>WC's:</b>	1

  

<b>Detaildaten</b>	
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Befriedigend

  

<b>Ausstattung</b>	
<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

  

<b>Heizung</b>	
<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja

oder seinen Hobby's nachzugehen.

Der uneinsichtige, sonnige, ruhige Gartenbereich ist eher klein gehalten und daher ideal für Leute, die wenig Zeit zum Garteln haben und sich trotzdem eine kleine Grünoase wünschen, in der sich der Alltagsstress vollends vergessen lässt.

Der Bahnanschluss im Ort sowie die Nahversorgung und Schulen im ca. 3 km entfernten Zellerndorf lassen das Landleben in vollen Zügen genießen und die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 45 Autominuten zu erreichen.

Wenn Sie das volle Potential erkennen, sich viel Platz wünschen, Sie hier Ihr neues Traumhaus sehen und dieses sonnige Landhaus mit handwerklichem Geschick revitalisieren möchten, dann freue ich mich, Ihnen dieses Schmuckstück zeigen zu dürfen!

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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](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/9060](http://smkimmo.at/immobilien/details/9060)



# 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!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

