



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Charmantes Einfamilienhaus mit großem Potenzial

Datum: 19. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9071
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Grund
Nähe:	Bahnhof
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 169.000,00

Flächen

Wohnfläche: 205,00 m²

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für kreative Köpfe, die nach einer Immobilie mit Potenzial suchen.

Mit seiner sanierungsbedürftigen Bausubstanz können Sie Ihren eigenen Wohnraum verwirklichen und das Haus ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen renovieren.

Die lichtdurchfluteten Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten, um eine gemütliche und moderne Wohnatmosphäre zu schaffen.

Im Garten haben Sie genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke, einen Grillbereich oder auch für die Verwirklichung eines eigenen kleinen Gemüsegartens.

Ein Highlight der Immobilie ist die praktische Doppelgarage, die ausreichend Stellfläche für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet.



Nutzfläche:	260,00 m ²
Grundstücksfläche:	768,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Schlafzimmer:	2
WC's:	2

Detaildaten	
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung	
Stellplätze im Freien:	2,00
Stellplätze in Garage:	2,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung	
Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja

Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv: In nur 3 Minuten erreichen Sie bequem zu Fuß den Bahnhof, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantiert. Somit ist diese Immobilie ideal für Pendler oder Familien, die die Nähe zur Stadt schätzen.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtu.be/G-1dzMojTnA>

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@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.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9071





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

Nervenkitzel gibt es nur bei den anderen.

Wir sind für Sie da!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

