



**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



Reizendes, romantisches, kleines Landhäuschen!

Datum: 19. 09. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9072
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Großwetzdorf
<b>Nähe:</b>	Großweikersdorf
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 95.000,00

## Flächen

**Wohnfläche:** 71,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

Dieses immer sehr liebevoll gepflegte Häuschen bietet auf ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine helle, gemütliche Küche, ein schönes, geräumiges Wohnzimmer und drei weitere Zimmer, Bad, WC und einen Vorraum.

Es ist ein älteres Haus, somit wären geschickte Handwerkerhände schon von Vorteil.

In dem kleinen, uneinsehbaren Innenhof können Sie ungestörte Stunden verbringen.

Der großzügige Stadl bietet reichlich Stauraum und auch die Möglichkeit, das Auto unterzustellen. Auch für ein bisschen Grün ist gesorgt!

In dem kleinen, uneinsehbaren, sonnigen Garten können Sie sich Ihr eigenes Blumenbeet, Gemüsegärtchen anlegen oder auch ein paar Obststräucher pflanzen.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme



<b>Grundstücksfläche:</b>	302,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	3
<b>WC's:</b>	1

  

<b>Detaildaten</b>	
<b>Baujahr:</b>	ca. 1940
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Befriedigend

  

<b>Ausstattung</b>	
<b>Stellplätze im Freien:</b>	2,00
<b>Unterkellert:</b>	Teil
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

  

<b>Heizung</b>	
<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	4.17
<b>fGEE Klasse:</b>	G
<b>Heizwärmebedarf:</b>	330.3 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	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](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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:330.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:GFaktor Gesamtenergieeffizienz:4.17Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:G

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/9072](http://smkimmo.at/immobilien/details/9072)







# 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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Mit Abstand

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

die beste Beratung

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

