



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



Sonniges Landhaus mit vielseitigem Platzangebot!

Datum: 30. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9124
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Zellerndorf
Nähe:	Bahnhof
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 219.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 151,00 m²

Beschreibung

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

An Platz und Potenzial 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/oder seinen Hobbys nachzugehen.



Nutzfläche:	ca. 680,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 823,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 150,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
Schlafzimmer:	4
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1970
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja

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 erreichbar.

Wenn Sie das Potenzial erkennen, sich viel Platz zu wünschen, hier Ihr neues Traumhaus sehen und dieses sonnige Landhaus mit handwerklichem Geschick revitalisieren möchten, dann freue ich mich auf Ihren Anruf!

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

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/9124



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

SMK Immo Treuhand GmbH

Hätten wir nur **SMK Immo** kontaktiert...

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Schonen Sie Ihre Nerven, kommen Sie zu uns!

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

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





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

SMK Immo Treuhand GmbH

Wir klären Sie auf!

Rechtliche Unsicherheiten? Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

