



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



Gepflegtes Wohnhaus mit Halle, Werkstatt und Garten!

Datum: 07. 08. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9335
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Hollabrunn
Ort: Schalladorf
Nähe: Wullersdorf
Beziehbar ab: sofort

Kosten

Kaufpreis: € 245.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 111,00 m²

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine solide Bausubstanz und eine durchdachte Raumaufteilung.

Vier gut dimensionierte Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus ist unterkellert und sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Vom uneinsehbaren Innenhof aus gelangt man über die Halle in den begrünten Garten – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Abgerundet wird das Angebot durch eine ca. 100 m² große, betonierte Halle, eine separate Werkstatt und ein Flugdach.

Diese großzügigen Nebengebäude eröffnen zahlreiche Optionen – sei es für handwerkliche Tätigkeiten, Lagerung, Hobbyräume oder kleinere gewerbliche Nutzungen.

Nutzfläche:	ca. 370,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.512,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1970
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	3,14
fGEE Klasse:	E
Heizwärmebedarf:	228,4 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	F

Ein vielseitiges Gesamtpaket für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten!

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
https://youtu.be/9gr8_VKz3Ww

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/9335





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!

