

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



ERFOLGREICH VERKAUFT!!

Datum: 31. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9353
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Haugsdorf
Nähe:	Haugsdorf
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 187.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100,00 m²
--------------------	---------------

Beschreibung

Dieses sofort beziehbare Wohnhaus eignet sich ideal für Menschen, die ein behagliches Zuhause mit überschaubarem Garten suchen.

Es überzeugt mit einem gepflegten Zustand und bietet eine gute Raumaufteilung.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die flexibel als Büro, Gästezimmer oder Stauraum genutzt werden können.

Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung.

Zum Haus gehören außerdem eine Garage, eine kleine Werkstatt sowie ein separater Außenraum, der zuletzt als Fitnessraum diente.

Im Keller befindet sich ein als Bar eingerichteter Raum – dieser bietet Potenzial für gemütliche Abende, bedarf jedoch einer Auffrischung, um wieder in neuem Glanz zu erstrahlen.

Nutzfläche:	ca. 160,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 315,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

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

Der Garten ist kompakt, begrünt und besonders pflegeleicht – ideal für all jene, die das Leben im Grünen genießen möchten, aber keinen großen Arbeitsaufwand wünschen.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtube.com/shorts/LKHeTgO4sIA>

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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/9353





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



