



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



Leistbares Wohnhaus mit Nebengebäude!

Datum: 03. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9368
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Horn
Ort:	Weitersfeld
Nähe:	Weitersfeld
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 89.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 120,00 m²

Beschreibung

Leistbares Familienglück mit Nebengebäude!

Dieses gepflegte Wohnhaus bietet 4 bis 5 Zimmer und damit ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Raumaufteilung ist durchdacht, die Atmosphäre freundlich – hier lässt sich sofort wohnen und leben! Für wohlige Wärme sorgt eine Pellets-Zentralheizung.

Hervorzuheben ist der kleine, pflegeleichte Garten – ideal für entspannte Stunden im Grünen, ohne großen Aufwand.

Zusätzlich überzeugt die Liegenschaft mit einem ca. 500 m² großen Nebengebäude – vielseitig nutzbar als Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerfläche. Eine Garage rundet dieses Angebot ab.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtube.com/shorts/Lchf1Vnr80g>



Nutzfläche:	ca. 180,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 258,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1900
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
fGEE Wert:	4.99
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	255.9 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

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/9368



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

www.smkimmo.at



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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Norbert Bauer
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte
im Weinviertel
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Mit Abstand



Ihr Experte seit über 22 Jahren!

die beste Beratung

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

