



**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



## Ruheoase mit Charme und Flair!

Datum: 26. 08. 2025



### Überblick

**Objektnummer:** 2417/9404  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Objektart:** Haus  
**Bundesland:** Niederösterreich  
**Bezirk:** Mistelbach  
**Ort:** Großharras  
**Nähe:** Kellergasse  
**Beziehbar ab:** nach Notar

### Kosten

**Kaufpreis:** € 62.000,00

### Flächen

**Wohnfläche:** ca. 60,00 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

2004 wurde diese sehr gepflegte Ruheoase bis auf eine Grundmauer abgerissen und neu erbaut, wobei viel Wert darauf gelegt wurde, den Charakter eines uralten Weinkellers beizubehalten.

Das Herzstück des Kellers bildet die wunderschöne, neu aufbereitete Weinpresse sowie eine gemütliche Sitzecke. Die ca. 10 m lange, gewölbte Kellerröhre ist ideal, um Wein und Lebensmittel für gesellige Abende zu lagern.

Die neue LED-Beleuchtung, welche im gesamten Objekt angebracht wurde, hebt die stimmungsvolle Atmosphäre des Kellers hervor, und der perfekt ins Gesamtambiente integrierte Holzofen mit Kochplatte wärmt auch an kälteren Tagen den Raum für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden.

Ein Badezimmer mit Dusche, Warmwasserboiler sowie Toilette und Waschbecken trägt zum Wohlgefühl der Immobilie bei.



<b>Nutzfläche:</b>	ca. 60,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 52,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 2004
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Teil
<b>Möbliert:</b>	Teil

## Heizung

<b>Einzelofenheizung:</b>	Ja
---------------------------	----

Über eine wunderschöne Holzterrasse gelangt man in den ca. 28m<sup>2</sup> großen, sehr gepflegten Ruhebereich des Kellers mit Ausgang auf ein wunderbares Stück Grün inmitten der sonnigen Grünlandschaft Großharras.

Dort bei einem Glaserl Wein den Sonnenuntergang abseits aller Hektik genießen ist Urlaubsflair pur und hilft sicher dabei, sich nach anstrengenden Tagen zu erholen.

Wenn Sie einen Rückzugsort abseits des Alltagsstressses oder einfach eine gemütliche Feiernöglichkeit in der Natur suchen, dann sind Sie hier fündig geworden.

Da es sich um ein Presshaus im Bauland Sondergebiet handelt, ist kein Haupt- oder Nebenwohnsitz möglich!

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](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.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9404](http://smkimmo.at/immobilien/9404)



# 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

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!

Wir sind die Experten.

[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

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

