



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



Urige Gemütlichkeit in ruhiger Kellergassenlage!

Datum: 31. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9405
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hadres
Nähe:	Handres
Beziehbar ab:	nach Notar

Kosten

Kaufpreis: € 22.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 37,00 m²

Beschreibung

Erholen Sie sich vom stressigen Alltag und tanken Sie Kraft an einem ruhigen Plätzchen, welches schon bald Ihnen gehören kann!

Umgeben von Natur, Weingärten und absoluter Ruhe kann man bei diesem urigen, charmanten Weinkeller, welcher sich in der Obritzer Kellergasse befindet, nach anstrengenden Tagen die Seele baumeln lassen.

Das Presshaus mit ca. 37m² Stüberl lädt mit einer urigen Holzgarnitur zu gemütlichen Stunden im Kreise seiner Liebsten ein.

Ein WC sowie der sonnendurchflutete Dachboden mit Blick in die wunderbar grüne Landschaft runden das Angebot vom Wohlfühlen ab.

Die gemauerte Kellerröhre mit ca. 15m Länge ist ideal, um seinen Gästen ein Glaserl Wein in stimmungsvoller Atmosphäre anzubieten.



Nutzfläche:	ca. 37,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 87,00 m ²
Zimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1991
Alter:	Altbau
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil

Im anschließend an den Keller gelegenen ca. 47m² großen, sonnigen Fleckchen Grün lässt sich unter einem Nussbaum mit Blick in die Weingärten der Alltagsstress vergessen und die Natur vollends genießen.

Auf Grund der Flächenwidmung ist ein Haupt- bzw. Nebenwohnsitz nicht 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

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/9405





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





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