



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Ulrike Ostermann**

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



## ZWEI GEBÄUDE AUF EIGENGRUND – TOP-GELEGENHEIT!

Datum: 29. 08. 2025



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9438
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Gänserndorf
<b>Ort:</b>	Hohenruppersdorf
<b>Nähe:</b>	Kellergasse
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 110.000,00
<b>Betriebskosten:</b>	€ 170,00

### Flächen

### Beschreibung

REALISIEREN SIE SICH DEN TRAUM VOM EIGENHEIM, dies könnte schon bald Wirklichkeit werden.

Das Haupthaus wurde 1935 solide gebaut und auch der Zubau im Jahr 1997 wurde gut ausgeführt.

Das Dach wurde 2019 neu gedeckt, ebenso auch vom Nebengebäude, welches zurzeit als Holzlager und Werkstatt genutzt wird.

Der Zählerkasten (Strom) wurde 2021 neu gemacht und es wurden immer wieder Renovierungsarbeiten durchgeführt, sodass man hier gleich einziehen könnte.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, 1 Badezimmer mit Wanne und getrenntem WC.

Beheizt wird mit einem Festbrennstoff-Ofen, der eine wohlige Wärme in den Zimmern verbreitet.



<b>Wohnfläche:</b>	ca. 80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 80,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>WC's:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 40,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1935
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Küche möbliert:</b>	Ja
------------------------	----

## Heizung

<b>Einzelofenheizung:</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja

Warmwasser bekommt man vom Warmwasserboiler.

Auf der Terrasse vor dem Haus genießen Sie die Sonnenstunden und können auch in einem Hochbeet Ihr eigenes Gemüse anbauen.

In der Gemeinde Hohenruppersdorf genießen Sie ländliches Flair mit einer guten Infrastruktur.

Volksschule, Kindergarten und Aktive Mittelschule sind in der Gemeinde angesiedelt.

Die Buslinien-Haltestelle 505, 534, 571 sind 1 Gehminute vom Haus entfernt erreichbar.

Hohenruppersdorf ist eine gesunde Gemeinde mit viel Freizeitaktivitäten, guten Heurigen, vielen Veranstaltungen und liegt in der Nähe von Bad Pirawarth im Weinviertel.

Zögern Sie nicht lange, hier können Sie vom Alltag und Stress Erholung finden.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, E-Mail: [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@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/9438](http://smkimmo.at/immobilien/9438)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** **SMK Immo Treuhand GmbH**  
Suchen Mieten Kaufen

Wir klären Sie auf!

Rechtliche Unsicherheiten? Ihr Experte seit über 22 Jahren!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK** Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!  
Suchen Mieten Kaufen

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# 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

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

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Sie tappen

Lassen Sie sich von uns beraten!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

im Dunkeln?

[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!

