



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



Vielseitige Immobilie mit Entwicklungspotential!

Datum: 04. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9441
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Unterretzbach
Nähe:	Dorfzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 197.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 223,00 m²
--------------------	---------------

Beschreibung

Dieses Objekt, eine ehemalige Bäckerei mit Verkaufsraum und 2 getrennten Wohneinheiten verfügt über viel Potential.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf: Das Haus 1 (Straßenseitigen Haus) ist unterkellert, im Erdgeschoss befindet sich der ehemalige Verkaufsraum mit ca. 83m³ und im Obergeschoss ist die Wohnung mit ca. 135m² Wohnfläche untergebracht.

Bei dieser Wohneinheit gibt es ein Wohnrecht, welches ein 84-jähriger Mann ausübt.

Im Haus 2, ist im Erdgeschoss mit ca. 69m² die ehemalige Backstube untergebracht und im Obergeschoss die Wohneinheit mit ca. 90m² Wohnfläche.

Des Weiteren sind diverse Nebenräume und Lagerräume vorhanden. Hintaus befindet sich der Garten eine Kellerröhre sowie eine Scheune mit guter Zufahrtmöglichkeit.

Nutzfläche:	ca. 580,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.722,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Schlafzimmer:	6
WC's:	3

Detaildaten

Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Öl
Zentralheizung (Öl):	Ja
fGEE Wert:	1.7
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	152.9 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

Ruhesuchende mit der passenden Idee bzw. Nutzungsmöglichkeit können sich hier verwirklichen.

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.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9441







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



