



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



Thermisch saniertes Traumhaus mit Garten!

Datum: 27. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9446
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Großnondorf
Nähe:	Guntersdorf
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 299.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 190,00 m²

Beschreibung

Dieses einladende Haus in Großnondorf bietet eine ideale Wohnlösung für eine Familie oder auch zwei Generationen unter einem Dach.

Es liegt in einer Nebenstraße mitten im Ort und überzeugt dadurch mit einer ruhigen, zugleich zentralen Lage.

Im Erdgeschoss erwarten Sie fünf Zimmer, eine komplett neue Küche, ein Badezimmer mit WC sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Das Obergeschoss bietet drei weitere Zimmer, einen Balkon, ein Bad und ein separates WC.

Zudem besteht die Möglichkeit, die Wohnfläche um rund 40 m² zu erweitern.

Der großzügige Keller verfügt über ein gemütliches Kellerstüberl, Abstellräume, eine Garage und den Heizraum.



Nutzfläche:	ca. 320,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 600,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Schlafzimmer:	6
WC's:	3
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 8,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1979
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	1.27
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	100 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

Beheizt wird das Haus sowohl mit einer modernen Pelletsanlage als auch mit einer Stückholzheizung.

Die Immobilie wurde umfassend thermisch saniert und mit neuen Fenstern ausgestattet.

Ein Glasfaseranschluss sorgt für stabiles und schnelles Internet.

Der Außenbereich umfasst einen pflegeleichten, kleinen Garten. Optional kann das angrenzende Grundstück zusätzlich gepachtet werden.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtu.be/L-ARMgr1dlk>

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/9446



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

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

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

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Hätten wir nur **SMK Immo** kontaktiert...

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Schonen Sie Ihre Nerven, kommen Sie zu uns!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



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