



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

Ihr Ansprechpartner:

**Edith Schenter**

☎ +43 664/60771111

✉ edith.schenter@smkimmo.at



Preisreduzierte einmalige Gelegenheit!

Datum: 27. 09. 2025



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9456
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Glaubendorf
<b>Nähe:</b>	Ziersdorf
<b>Beziehbar ab:</b>	1900

## Kosten

**Kaufpreis:** € 790.000,00

## Flächen

**Wohnfläche:** ca. 190,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

Aus Pensionsgründen steht dieses immer sehr beliebte und gut besuchte, in sehr guter Lage gelegene Gasthaus zum Verkauf.

Diese außergewöhnliche und vielseitige Liegenschaft mit einer Grundstücksgesamtfläche von 6.020m<sup>2</sup> bietet das teil unterkellerte Gasthaus mit ca. 331m<sup>2</sup> Nutzfläche, einen geräumigen, großen Festsaal mit Bühne mit ca. 225m<sup>2</sup> Nutzfläche und darüber liegend eine großzügige Wohnung mit ca. 190m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ehemalige Fremdenzimmer mit einer Fläche von ca. 209m<sup>2</sup>.

Angeschlossen befinden sich die eigene ehemalige Schlachtereier mit Verkaufsraum, Kühl- und Gefrierräume, die über eine Fläche von ca. 275m<sup>2</sup> verfügen, sowie ehemalige Stallungen.

Weiters befindet sich eine Halle mit ca. 419m<sup>2</sup> Nutzfläche, die mehrere Nutzungsmöglichkeiten bietet, und ein Futtersilo am Grundstück.

Der hintere Bereich mit dem herrlichen Naturteich würde sich



<b>Nutzfläche:</b>	ca. 1.568,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 6.020,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 94,00 m <sup>2</sup>
<b>Räume veränderbar:</b>	Ja

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Teil
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	4.62
<b>fGEE Klasse:</b>	G
<b>Heizwärmebedarf:</b>	222 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	F

auch als weitere Bebauung für mehrere Wohneinheiten hervorragend anbieten.

Nicht nur die Weiterführung des Gastbetriebes wäre eine sehr gute Möglichkeit, sondern diese Liegenschaft würde sich auch ausgezeichnet für die Projektentwicklung eines Gesamtkonzeptes anbieten und wäre sicherlich auch eine sehr gute Investitionsanlage.

Das wunderbare Schmidatal bietet mit seinen vielseitigen Tourismusangeboten, wie dem Heldenberg, ein Top-Ausflugsziel, welches in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist, sehr viel herrliche Natur, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und auch kulturelle Erlebnisse.

Die sehr gute Verkehrsanbindung durch die B4 macht dieses Angebot noch attraktiver und interessanter. Ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit und erwerben Sie diese außergewöhnliche Liegenschaft!

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Schenter, Tel.: 0664/60771111, E-Mail: edith.schenter@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/9456](http://smkimmo.at/immobilien/9456)



# 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!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

**Edith Schenter**  
0664 / 60 77 1111

Mein Wissen - Ihr Vorteil  
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Marktkenntnissen!  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!  
Weinviertel, Waldviertel, NO-Mitte & Wien

**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!

**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**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Marktwertanalyse vom Experten.

Wie viel ist meine Immobilie wert?

[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 Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

**Immer für Sie da.**

Ihr Immobilien-berater von SMK Immo!  
Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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

**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

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

*Versuchung*  
Wer weiß, ob sie wieder kommt

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

**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

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

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

**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

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

*Ich nehme das Pferd*

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

**SMK** Immo Treuhand GmbH  
Suchen Mieten Kaufen

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

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

**SMK** Immo Treuhand GmbH  
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!

