



**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



Bauernhaus mit viel Platz für Ideen!

Datum: 27. 09. 2025



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9466
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Puch
<b>Nähe:</b>	Breitenwaida
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

## Kosten

**Kaufpreis:** € 219.000,00

## Flächen

**Wohnfläche:** ca. 160,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

Dieses Bauernhaus bietet großzügige Raumverhältnisse und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für alle, die ein sanierungsbedürftiges Objekt mit Charakter suchen.

Auf einer weitläufigen Fläche mit der Widmung Bauland Agrar erstreckt sich das Haupthaus mit mehreren Nebengebäuden, die vielseitig verwendbar sind – ideal für Hobby, Werkstatt oder Lagerräume.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Pellets-Zentralheizung aus dem Jahr 2021, die auch für die Warmwasseraufbereitung sorgt.

Ein Highlight sind die beiden gewölbten Kellerröhren, die sich perfekt zur Lagerung von Wein oder als rustikale Partyräume eignen.

Dazwischen lädt ein gemütliches Kellerstüberl zum Verweilen ein.



<b>Nutzfläche:</b>	ca. 570,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 1.357,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>Schlafzimmer:</b>	4
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1954
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Teil
<b>Möbliert:</b>	Teil

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Pellets
<b>Pelletsbiomasse:</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	3.23
<b>fGEE Klasse:</b>	E
<b>Heizwärmebedarf:</b>	289.4 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	G

Zusätzlich punktet das Objekt mit mehreren großzügigen Nebengebäuden, die vielseitig nutzbar sind – ob Werkstatt, Lagerraum oder Hobbybereich, hier ist genügend Platz für all Ihre Ideen.

Das Angebot wird abgerundet durch die Möglichkeit, das angrenzende Nachbargrundstück mit einer Fläche von ca. 2.830 m<sup>2</sup> zu erwerben – ideal, um das Anwesen weiter auszubauen oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

Ein Anwesen mit Charakter, das auf frische Ideen und tatkräftige Hände wartet!

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:  
<https://youtu.be/NoEu4Reypi8>

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](mailto:norbert.bauer@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/9466](http://smkimmo.at/immobilien/9466)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



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



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

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!  
Weinviertel



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



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



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



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



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



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



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 Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

