

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



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in dörflicher Idylle!

Datum: 18. 10. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9487
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Gaindorf
Nähe:	Ravelsbach
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 119.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 110,00 m²
--------------------	---------------

Beschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet die ideale Gelegenheit für geschickte Hände, die eine Immobilie mit Originalsubstanz in neuem Glanz erstrahlen lassen möchten.

Drei Zimmer bilden die Basis für ein gemütliches Zuhause, das nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Das Haus wird derzeit über eine Zentralheizung mit Öl und festen Brennstoffen beheizt.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 600 m². Besonders praktisch: Die Größe des Gartens kann nach Wunsch angepasst werden – ob kleinerer pflegeleichter Bereich oder weitläufige Grünfläche für Freizeit und Familie.

Ein uneinsehbarer Innenhof sorgt für Privatsphäre. Die vorhandene Holzscheune sowie eine Garage erweitern die Nutzungsmöglichkeiten und bieten Platz für Hobby, Lager oder Handwerk.

Nutzfläche:	ca. 267,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 600,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Zentralheizung:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	3,9
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	265.2 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	G

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtube.com/shorts/USyiV5Oo7RQ>

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/9487







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH

Suchen Mieten Kaufen

VERKAUF
Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!

VERKAUF
Gerne verkaufen wir auch Ihre Immobilie erfolgreich!

Ihre **Immobilie** kann die Nächste sein.

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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

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!

