



SMK Immo Treuhand GmbH

Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Erna Bruckner

📞 +43 664/1000944

✉️ erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at



GROSSES BAUGRUNDSTÜCK MIT RENOVIERUNGSBEDÜRFITIGEN HAUS

Datum: 14. 01. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9564
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Eibesthal
Nähe:	Mistelbach

Kosten

Kaufpreis:	€ 249.000,00
------------	--------------

Flächen

Beschreibung

GROSSES BAUGRUNDSTÜCK MIT RENOVIERUNGSBEDÜRFITIGEN HAUS

Dieses, im Jahr 1970, in Ziegelbauweise errichtete, unterkellerte und teilweise renovierungsbedürftige Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.770 m² großem Grundstück in begehrter Dorfrandlage.

Die Wohnfläche von ca. 135 m² gliedert sich in:

Erdgeschoss:

Windfang, Vorzimmer, Küche mit Abstellraum, Wohnzimmer mit offenen Kamin und Essbereich
Schlafzimmer, 2 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken, WC extra

Ca. 80 m² großer Keller: Heizraum, Freizeitraum, WC, Lagerraum, Büro, Garage

Weiteres befinden sich am Grundstück eine Doppelgarage mit



Wohnfläche:	ca. 135,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 280,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.772,00 m ²
Verbaute Fläche:	ca. 268,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 60,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	2,00
Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Voll
Sauna:	Ja
Gartennutzung:	Möglich
Küche:	Ja
Bad:	Ja
Geschirrspüler:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja

ca. 64 m² welche im Jahr 1980 errichtet wurde.

Das Einfamilienhaus ist ausgestattet mit: Feinsteinzeug im Vorzimmer und Essbereich, offener Kamin im Wohnzimmer, teilweise Fliesen, Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 2 Waschbecken, WC mit Handwaschbecken, Kunststofffenster, Festnetzanschluss,

Beheizt wird mit einem Gas-Brennwertgerät welches erst 2018 komplett neu installiert wurde.

Besonders erwähnenswert ist das sehr große Baugrundstück und die Möglichkeit weitere Zubauten oder Gebäude zu errichten. BK I,II offen 40

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer in Auftrag gegeben.

Eibesthal liegt ca. fünf Kilometer von der Bezirkshauptstadt Mistelbach entfernt.

Mistelbach zeichnet sich nicht nur durch seine ideale Lage unweit der Autobahn A5 aus.

Die öffentliche Verkehrsanbindung (Schnellbahn, Busverbindungen) ist sehr gut.

Die Bezirkshauptstadt Mistelbach bietet mit Schulen, Kindergärten, Ärzte und einem Schwerpunkt-Krankenhaus, Einkaufszentren sowie einem Freibad u.v.m. eine sehr gute Infrastruktur.

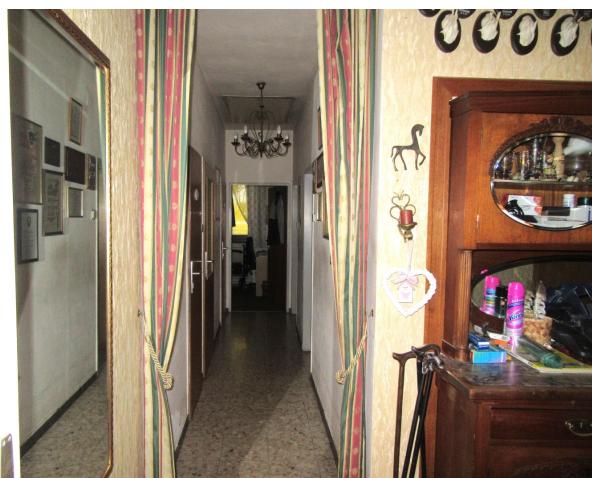
Um Sie bemüht:

Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Mail: erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Vermieter oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden 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/9564







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

