



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



Rarität!

Datum: 09. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9628
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Schöngrabern
Nähe:	Hollabrunn
Beziehbar ab:	nach Vereinb.

Kosten

Kaufpreis:	€ 359.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 168,00 m²
--------------------	---------------

Beschreibung

Dieses liebevoll gepflegte ehemalige Bauernhaus aus dem Jahr 1878 vereint historischen Charme mit vielseitigen Möglichkeiten und strahlt eine ganz besondere Atmosphäre aus.

Das Anwesen besticht durch seinen uneinsehbaren Innenhof, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet und einen geschützten Rückzugsort im eigenen Zuhause schafft.

Der gemütliche Wohnbereich vermittelt sofort ein Gefühl von Geborgenheit und lädt zum Wohlfühlen ein. Gleichzeitig eröffnet das Haus zahlreiche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Ein bereits vorbereiteter, ausbaufähiger Bereich sowie ein weiterer Raum mit Ausbaupotenzial bieten viel Spielraum für individuelle Wohnideen oder zusätzliche Nutzung.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige, überdachte



Nutzfläche:	ca. 156,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.504,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Schlafzimmer:	3
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 24,00 m ²
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1878
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Elektrisch
Elektroheizung:	Ja
Kamin:	Ja

Terrasse mit Grillkamin, die zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden einlädt – ein wunderbarer Ort zum Entspannen und Genießen. Für Handwerker, Kreative oder Hobbyprojekte steht eine voll ausgestattete Werkstatt zur Verfügung.

Ein gemauerter Stadl mit elektrischem Garagentor teilt das Grundstück in zwei Bereiche. Dahinter eröffnet sich ein weiterer, ruhiger Grundstücksteil mit Garten, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen, Gärtnern oder Gestalten bietet.

In diesem Bereich befindet sich außerdem ein schöner, gewölbter Erdkeller, der nicht nur praktisch ist, sondern auch den ursprünglichen Charakter des Hauses unterstreicht.

Die Liegenschaft verfügt zudem über zwei Zufahrten, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität schafft. Durch die vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten lässt sich das Objekt ganz nach den eigenen Bedürfnissen weiterentwickeln.

Ein Anwesen mit Charakter, Geschichte und außergewöhnlichem Potenzial – eine echte Rarität, die darauf wartet, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

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

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/9628



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!

Edith Schenter
0664 / 60 77 111

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Markterkenntnissen!

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



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 Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

