



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

Ihr Ansprechpartner:

**Felix Preyer-Bayer**

☎ +43 676/7494120

✉ felix.preyer-bayer@smkimmo.at



**MEGA Gelegenheit – viel Platz zum Wohnen und Geld verdienen!**

Datum: 09. 06. 2026



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9320
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Mistelbach
<b>Ort:</b>	Bernhardsthal
<b>Nähe:</b>	A5
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vertrag

## Kosten

**Kaufpreis:** € 200.000,00

## Flächen

## Beschreibung

Seltene Chance zum Superpreis!! Viel Platz und viel Potential zum Wohnen oder für Ihre Geschäftsidee bietet diese Liegenschaft in zentraler Lage auf 570m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im Obergeschoss befinden sich Vorraum, 4 Zimmer, Terrasse und Bad/WC, bei dem mit dem Umbau begonnen wurde und Sie dieses nach Ihren Wünschen fertigstellen dürfen.

Im Erdgeschoss befinden sich derzeit ein Gasthaus mit Gaststube, Küche, Abstell- und Lagerräumen, Extrazimmer, Spielhalle, ein großer Veranstaltungssaal und WCS.

Weiteres gibt es noch einen uneinsehbaren Innenhofgastgarten mit Sommerküche und Holzkohlegrill und als Draufgabe noch nebenan ein altes zusätzliches Haus, das derzeit als Lager und Werkstatt genutzt wird.

Da die Betreiberin des Gasthauses in Pension geht, können Sie dieses entweder sofort übernehmen und erfolgreich und



<b>Wohnfläche:</b>	ca. 115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 570,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 723,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	4
<b>WC's:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 10,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Etagen gesamt:</b>	2
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	4,27
<b>fGEE Klasse:</b>	G
<b>Heizwärmebedarf:</b>	473 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	G

gewinnbringend weiterbetreiben oder die Räumlichkeiten für Ihren Gewerbe-/Handwerksbetrieb als Büroräumlichkeiten, Werkstatt und Lager nutzen oder aber auch die Liegenschaft in 6 Wohnungen umbauen.

Perfekte Lage mit guter Infrastruktur wie Lebensmittelgeschäft, Arzt, Gasthaus, Kindergarten, Schule, Bank, Handwerksbetrieben und S-Bahn-Anschluss nach Wien und Tschechien im Ort, und dank des wenige Minuten entfernten Autobahnanschlusses A5 benötigen Sie nur 45 Autominuten nach Wien!

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Preyer-Bayer, Tel.: 0676/7494120, E-Mail: felix.preyer-bayer@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/9320](http://smkimmo.at/immobilien/9320)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# 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

## SMK Immo Treuhand GmbH

Hätten wir nur **SMK Immo** kontaktiert...

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Schonen Sie Ihre Nerven, kommen Sie zu uns!

[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**  
Suchen Mieten Kaufen

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

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

