



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

Ihr Ansprechpartner:

Bianca Höhs

☎ +43 664/60771471

✉ bianca.hoehs@smkimmo.at



Sonniger Familientraum in toller Lage!

Datum: 06. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8898
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Gymnasium
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	nach Notar

Kosten

Kaufpreis: € 369.000,00

Flächen

Beschreibung

Eingebettet in familienfreundlicher Aussichtslage in Hollabrunn, besticht dieses sonnendurchflutete Eigenheim besonders durch sein großzügiges Platzangebot!

Die Liegenschaft wurde 1968 erbaut und bietet auf 2 Etagen mit insgesamt ca. 210 m² genügend Platz, um sich entfalten zu können.

Eine Gaszentralheizung sowie je ein Kamin pro Etage spenden an kalten Tagen wohlige Wärme und versprühen ein heimeliges Wohngefühl.

Die lichtdurchfluteten, großzügig gestalteten Räume geben schon beim Eintreten das Gefühl von... Nach Hause kommen!

Den Sonnenuntergang bei einem Glaserl Wein mit Blick über einen Teil von Hollabrunn genießen kann man von dem Balkon im ersten Stock.

Eine Terrasse, welche vom Wohnzimmer des Erdgeschosses



Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	350,00 m ²
Grundstücksfläche:	627,00 m ²
Kellerfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Schlafzimmer:	5
WC's:	2
Balkone:	1
Balkonfläche:	7,00 m ²
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	15,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1968
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	2,00
Stellplätze in Garage:	2,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	3.35
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	115.3 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

direkt in den wildromantischen Garten führt, lädt zu gemütlichen Stunden im Kreise der Familie und Freunden ein.

Der Garten dieser Liegenschaft ist mit Sicherheit nicht nur ein Highlight für Kinder, sondern auch Hobbygärtner können sich frei entfalten und dies zu einem Paradies machen.

Zwei Garagen sowie den Technikraum, eine große Werkstatt und viel Stauraum finden Sie noch im Keller des Hauses.

Mit ein wenig Renovierungsgeschick sowie ein paar Modernisierungsarbeiten lässt sich das volle Potential dieser traumhaft gelegenen Immobilie ausschöpfen.

Sollten Sie Gefallen an dieser facettenreichen Immobilie gefunden haben, so freue ich mich, Ihnen diese zeigen zu dürfen!

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Höhs, Tel.: 0664/60771471, E-Mail: bianca.hoehs@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/details/8898



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

SMK Immo Treuhand GmbH

Meine Immobilie im Erbfall?
Unterstützung vom Immobilienexperten

Immobilien-Experten



Vertrauen!

Verlässlichkeit für Generationen: Ihr regionaler Immobilienexperte berät und unterstützt Sie auch in Sachen Erbfall bei Ihrer Immobilie!

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!

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 **SMK Immo Treuhand** GmbH

Immobilien richtig verkaufen!
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK
Suchen Mieten Kaufen
www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand
Ihr Immobilienexperte
in Ihrem Bezirk!
www.smkimmo.at

Der Immobilienexperte mit offizieller Leistungsgarantie:
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

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!

