



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



Gepflegte Liegenschaft mit vielseitigem Platzangebot!

Datum: 01. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8904
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Gartenstadt
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	nach Notar

Kosten

Kaufpreis: € 311.000,00

Flächen

Beschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach dem Besonderen in schöner, sonniger Hollabrunnerstadtrandlage sind, und viel Stauraum sowie Lagerplatz benötigen, dann sind Sie hier fündig geworden!

Diese charmante, gepflegte Liegenschaft beherbergt das sonnige Einfamilienhaus, welches ca. 1937 erbaut wurde, mit insgesamt ca. 93m² Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer, Wohnzimmer sowie Küche mit Essecke, WC und Vorraum, und derzeit mit Gas mittels Zentralheizung beheizt wird.

Für kältere Tage und ein wohliges Wärmegefühl gibt es einen Kaminanschluss. Der Keller des kleinen Häuschen benötigt ein wenig Renovierungsgeschick, um wieder neu strahlen zu können.

In diesem findet man neben dem Badezimmer auch den Heizraum sowie Abstellfläche und einen kleinen Speisekellerraum, in dem sich Lebensmittel ideal lagern lassen.



Wohnfläche:	93,00 m ²
Nutzfläche:	224,00 m ²
Grundstücksfläche:	670,00 m ²
Kellerfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	13,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1937
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	2,00
Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	3.61
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	212.8 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	F

Eine Blechgarage, sowie zwei Holzschuppen und ein ca. 48m² großes Zweitegebäude aus ca. 1916 am Ende des Grundstückes bieten ausreichend Lagerfläche und vervollständigen das Platzangebot.

Die überdachte Terrasse mit Blick in den sehr gepflegten und liebevoll gestalteten Garten verspricht nach einem anstrengenden Alltag, die Seele baumeln lassen zu können, und wird sicher von der ganzen Familie sehr gerne genutzt, während die Kinder ausgelassen spielen und toben können!

Wenn Sie Gefallen an diesem tollen Angebot gefunden haben, dann freue ich mich sehr auf Ihren Anruf!

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

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/8904



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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

Suchen Mieten Kaufen



www.smkimmo.at

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

Suchen Mieten Kaufen



www.smkimmo.at

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

Suchen Mieten Kaufen



www.smkimmo.at

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

Suchen Mieten Kaufen



www.smkimmo.at

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

Suchen Mieten Kaufen



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH
Echter Mehrwert!
Experten-Immobilien-Vermarktung

KAUFE MICH!
Wir verkaufen gerne auch Ihre Immobilie **ERFOLGREICH!**
www.smkimmo.at

Ihre Immobilie verdient unsere Experten-Leistung: Über 3.150 erfolgreich vermittelte Immobilien, über 22 Jahre Erfahrung - auf uns ist Verlass!

www.smkimmo.at

SMK Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!
Suchen Mieten Kaufen

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

