



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

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Entzückender Familienhit nahe Hollabrunn!

Datum: 01. 05. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/8909
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Porrau
Nähe:	Hollabrunn
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 195.000,00

Flächen

Wohnfläche: 132,00 m²

Beschreibung

Willkommen in Porrau, ein ruhiges Dorf nahe der Bezirkshauptstadt Hollabrunn.

Dieses Haus bietet für Familien und Ruhesuchende alles, was das Herz begehrt. Mit vier Zimmern hat dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Liebsten und Ihre persönlichen Rückzugsorte.

Sollte Ihnen das jedoch zu wenig sein, besteht auch noch die Möglichkeit, den Dachboden auszubauen.

Hervorzuheben ist das geräumige Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels Einzelöfen wie auch mit elektrischen Radiatoren. Ein überschaubarer Garten bietet Ihnen genug Raum für Entspannung und Spiel.

Die Nähe zum Wald verspricht zudem unzählige Möglichkeiten für Outdoor - Aktivitäten und erholsame Spaziergänge.



Nutzfläche:	160,00 m ²
Grundstücksfläche:	859,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	8,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1982
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Einzelofenheizung:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	6.26
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	289 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Weiters gibt es noch eine Doppelgarage und einen Hausbrunnen.

Wenn Sie auf der Suche nach einem idyllischen Zuhause abseits des Trubels sind, dann ist dieses Haus genau das Richtige für Sie!

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtu.be/PdLJ82saOx4>

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@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/8909



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!

Norbert Bauer
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte im Weinviertel
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel

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!

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Über 22 Jahre Marktkenntnis!
Professionelle Makler-Services

Immobilien Verkauf?

Aber wo?

Wir verstehen unser Handwerk: Zahlreiche Kaufinteressenten, schnelle kompetente Abwicklung und hochwertige Maklerleistungen.

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

