



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



ERFOLGREICH VERKAUFT!!

Datum: 01. 07. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9166
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Hollabrunn
Ort: Schöngrabern
Nähe: Hollabrunn
Beziehbar ab: 3 Monate nach KV

Kosten

Kaufpreis: € 479.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 122,00 m²

Beschreibung

Dieses neuwertige Haus aus dem Jahr 2019 bietet mit seinen 4 Zimmern die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischen Annehmlichkeiten.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft Platz für gemeinsames Wohnen und private Rückzugsorte.

Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen ein, während der Pool für erfrischende Momente sorgt.

Eine Doppelgarage und eine kleine Werkstatt bieten zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys.

Die Photovoltaikanlage sorgt für nachhaltige Energieversorgung und der Glasfaseranschluss garantiert schnelles Internet für Arbeit und Freizeit.

Dieses Zuhause vereint Lebensqualität, Funktionalität und zeitgemäße Ausstattung – perfekt für Familien!



Nutzfläche:	ca. 185,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 625,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Schlafzimmer:	3
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 28,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2019
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	2,00
Stellplätze in Garage:	2,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil

Heizung

Kamin:	Ja
fGEE Wert:	0,34
fGEE Klasse:	A++
Heizwärmebedarf:	32 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtube.com/shorts/L11f7m0vmBs>

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/9166



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!



Wir sind die Experten.

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



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
Suchen Mieten Kaufen

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



www.smkimmo.at