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

Ihr Ansprechpartner:
Edith Schenter
+43 664/60771111
edith.schenter@smkimmo.at

Charmantes Wohnhaus mit traumhaftem, unvergleichlichem Panoramablick in Hofern!

Datum: 02. 09. 2025

Überblick

Objektnummer:	2417/9340
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Retz
Nähe:	Retz
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 250.000,00

Flächen

Beschreibung

Dieser voll unterkellerte und rollstuhlgerechte Familientraum, 6 Kilometer von Retz entfernt, bietet schöne, helle und großzügig geschnittene Räumlichkeiten, die sich auf zwei Etagen unterteilen und eine besondere Wohnqualität bieten.

Es verfügt über einen eigenen Personenlift, mit dem man barrierefrei vom Keller bis zum Obergeschoss gelangt.

Ein besonderes Highlight ist ein eigener Wellnessbereich im Keller, der über eine Sauna und ein Dampfbad verfügt.

Der weitläufige natürliche Garten rund ums Haus mit viel schattenspendendem Altbaumbestand bietet einen Swimmingpool, einen Naturteich und ein sehr gemütliches Laubenplatzerl, welches zum Grillen mit Familie und Freunden einlädt.

Von der sonnenverwöhnten Terrasse aus kann man in der Ferne die historisch-romantische "Reblausbahn", da die

Wohnfläche:	ca. 190,00 m²
Nutzfläche:	ca. 113,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1.815,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Schlafzimmer:	3
WC's:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1950
Etagen gesamt:	2
Fahrstuhl:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Voll

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
fGEE Wert:	1.64
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	70 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	C

Fahrstrecke durch den Ort führt, beobachten.

Außerdem gibt es in unmittelbarer Nähe viele Rad- und Wanderwege sowie zum Beispiel die berühmten Retzer Windmühlen! Ein Paradies für Mensch und Tier!

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Schenter, Tel.: 0664/60771111, E-Mail: edith.schenter@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/9340

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at
Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501
Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**