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

Großzügiges Wohnhaus mit Balkon, Terrasse und Garten!

Datum: 26. 08. 2025

Überblick

Objektnummer:	2417/9363
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Gartenstadt
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 290.000,00

Flächen

Beschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt mit viel Platz und einer durchdachten Raumaufteilung.

Auf insgesamt 8 Zimmern bietet es genügend Wohnfläche für Familien oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Vollkeller beinhaltet teilweise Wohnräume und erweitert das Raumangebot erheblich.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung.

Eine überdachte Terrasse ist direkt von der Küche aus begehbar, während der Balkon vom Wohnzimmer aus einen schönen Blick über Hollabrunn eröffnet.

Ein kleiner, begrünter Garten rundet das Angebot perfekt ab und bietet eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit im Freien.

Die ruhige Lage sorgt für Wohnqualität – und das Beste: Das

Wohnfläche:	ca. 172,00 m²
Nutzfläche:	ca. 200,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 379,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Schlafzimmer:	4
WC's:	2
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 5,00 m²
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 9,00 m²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1966
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja

Haus ist sofort bezugsfertig!

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
https://youtu.be/2yoHJCzSZ3A

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/9363

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**