



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Bianca Höhs**

☎ +43 664/60771471

✉ [bianca.hoehs@smkimmo.at](mailto:bianca.hoehs@smkimmo.at)



## Traumhaus mit Urlaubsflair!

Datum: 18. 08. 2025



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9381
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Hollabrunn
<b>Nähe:</b>	Hollabrunn
<b>Beziehbar ab:</b>	nach Vereinbarung

### Kosten

**Kaufpreis:** € 787.000,00

### Flächen

**Wohnfläche:** ca. 110,00 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

Moderne Technik gepaart mit mediterranem Flair wird bei diesem traumhaft schönen Einfamilienhaus großgeschrieben!

Mit viel Liebe zum Detail und hochwertigsten Materialien wurde seitens der Eigentümer ein mediterranes Gefühl aufgegriffen, welches sich im gesamten Areal der Immobilie widerspiegelt.

Fossilkalksteinplatten, welche im gesamten Haus verlegt wurden, strahlen ein Gefühl der Wärme aus, bei dem man sich einfach wohlfühlt.

Der großzügig gegliederte, sonnendurchflutete Wohnbereich mit Bibliotheksecke, Erkerblick in den wunderbaren Naturgarten sowie der Kamin für kalte Tage lädt zum gemütlichen Verweilen ein und lässt den Alltagsstress vollends vergessen.

Mit der Fußbodenheizung, welche mit Luftwärmepumpe betrieben wird, kann im Winter das Haus gewärmt und im Sommer angenehm gekühlt werden. Ebenso wurden bereits



<b>Nutzfläche:</b>	ca. 195,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 1.650,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 23,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze im Freien:</b>	1,00
<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja

## Heizung

<b>Fussbodenheizung:</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	1.86
<b>fGEE Klasse:</b>	D
<b>Heizwärmebedarf:</b>	188 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	E

Vorbereitungen für Photovoltaik getroffen.

Die nach Osten ausgerichtete Terrasse sowie alle Gehwege im sonnenverwöhnten, weitläufigen, naturbelassenen Gartenparadies wurden mit demselben Steinbelag sowie hochwertigsten Accessoires ausgestattet und versprühen ein Gefühl von Wärme und Ruhe.

Ein besonderes Highlight dieses Traumhauses bietet der großzügig geschnittene Poolbereich mit Wärmepumpe, eigener Dusche, Sonnenterrasse sowie das Poolhaus mit Ruhebereich und einer weiteren Duschköglichkeit.

Hier finden Sie den idealen Ort, um nach einem anstrengenden Tag die Seele baumeln zu lassen. Neben dem Gartengerätehaus findet man weiters noch eine Werkstatt, eine Garage sowie Lagermöglichkeiten. Ein Gewächshaus, Hochbeete und der Brunnen zur Bewässerung runden das Angebot ab.

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](http://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/9381](http://smkimmo.at/immobilien/9381)



# 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](http://www.smkimmo.at)

**SMK** **SMK Immo Treuhand GmbH**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Kostenlose Erstberatung!

Wir sind die Experten.

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://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](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Hätten wir nur **SMK Immo** kontaktiert...

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Schonen Sie Ihre Nerven, kommen Sie zu uns!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://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](http://www.smkimmo.at)

**SMK** **SMK Immo Treuhand GmbH**

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Fachwissen vom Experten vor Ort!

Ihre Fragen - **unser Job.**

Unser Wissen - **Ihr Vorteil.**

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

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

[www.smkimmo.at](http://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](http://www.smkimmo.at)



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



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



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



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



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



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



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



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)