



**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



## Kompakte 1 Zimmer Wohnung!

Datum: 22. 07. 2025



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9383
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Hollabrunn
<b>Nähe:</b>	Einkaufszentrum
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 125.000,00
<b>Betriebskosten:</b>	€ 210,00

### Beschreibung

Diese rund 44 m<sup>2</sup> große Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses befindet sich in einem gutem Zustand – ein ideales Zuhause für eine Einzelperson oder ein Paar.

Die moderne Küche sowie weitere Einbaumöbel wurden erst vor drei Jahren eingebaut – ein klares Plus für alle, die Wert auf zeitgemäße Ausstattung legen.

Beheizt wird die Wohnung effizient über Fernwärme.

Der Zustand des Objekts ist gut, sodass ein sofortiger Einzug ohne weitere Adaptierungsmaßnahmen möglich ist.

Ideal als Starterwohnung oder für alle, die überschaubares Wohnen in guter Lage zu schätzen wissen!

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:  
<https://youtube.com/shorts/miaBFxqlC18>



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1993
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Zentralheizung (Fernwärme):</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	1.24
<b>fGEE Klasse:</b>	C
<b>Heizwärmebedarf:</b>	203 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	C

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](mailto:norbert.bauer@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/9383](http://smkimmo.at/immobilien/9383)





# 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

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 Experte seit über 22 Jahren!**

**Marktwertanalyse vom Experten.**

Wie viel ist meine Immobilie wert?

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