

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 2-Zimmer-Wohnung

Datum: 18. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9414
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Einkaufszentrum
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 125.000,00
Betriebskosten:	€ 208,00

Beschreibung

Diese rund 44 m² 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

Wohnfläche:	ca. 44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 1993
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
fGEE Wert:	1.24
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	51 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	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

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/9414





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

