



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



Modernes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern und Doppelgarage!

Datum: 30. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9416
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Guntersdorf
Nähe:	Zentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 449.000,00

Flächen

Beschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von über 160 m² und seine moderne Ausstattung.

Auf insgesamt 7 Zimmern bietet es reichlich Platz für Familien, die ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Ess- und Küchenbereich, der durch seine offene Gestaltung ein herrliches Wohngefühl bietet. Die moderne Küche ist voll ausgestattet und lädt zu kulinarischen Abenden mit der Familie ein.

Das Obergeschoss verfügt über mehrere geräumige Schlafzimmer, die ideal als Rückzugsorte für jeden genutzt werden können.

Jedes Geschoss verfügt über ein eigenes Badezimmer und insgesamt gibt es 3 WC's.



Wohnfläche:	ca. 162,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 554,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Schlafzimmer:	5
WC's:	3
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 40,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2021
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	2,00
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	0.58
fGEE Klasse:	A+
Heizwärmebedarf:	39.5 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Ein weiteres Highlight ist die Doppelgarage, die ausreichend Stellfläche für zwei Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Haus befindet sich in einem Top-Zustand und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen.

Der Garten mit Terrasse kann noch individuell gestaltet werden und bietet reichlich Platz.

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

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie: <https://www.youtube.com/watch?v=V0WDZj7essU>

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/9416



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

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Norbert Bauer
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte im Weinviertel
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

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

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

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Fachwissen vom Experten vor Ort!

Ihre Fragen - **unser Job.**

Unser Wissen - **Ihr Vorteil.**

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

