



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Bianca Höhs

☎ +43 664/60771471

✉ bianca.hoehs@smkimmo.at



Traumhaus mit Urlaubsflair!

Datum: 27. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9432
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Hollabrunn
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 787.000,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 110,00 m²

Beschreibung

Moderne Technik gepaart mit mediterranem Flair wird bei diesem traumhaft schönen Einfamilienhaus, welches sich ca. 9 km von Hollabrunn entfernt befindet, 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 und Erkerblick in den wunderbaren Naturgarten sowie der Kamin für kalte Tage laden zum gemütlichen Verweilen ein und lassen den Alltagsstress vollends vergessen.

Mit der Fußbodenheizung, welche mit Luftwärmepumpe betrieben wird, kann im Winter das Haus gewärmt und im



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

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1996
Alter:	Altbau
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

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

Sommer angenehm gekühlt werden.

Ebenso wurden bereits 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 und Sonnenterrasse sowie der Ruhebereich, welcher im Nebengebäude untergebracht wurde, und einer weiteren Duschköglichkeit.

Hier finden Sie den idealen Ort, um nach einem anstrengenden Tag die Seele baumeln zu lassen.

Eine Werkstatt, Garage, Lagermöglichkeiten sowie ein Gewächshaus 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/9432



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

SMK Immo Treuhand GmbH

Mit Abstand

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

die beste Beratung

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
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
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Nervenkitzel gibt es nur bei den anderen.

Wir sind für Sie da!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

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
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!



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



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



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH



Ihre Immobilie kann die Nächste sein.



Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

