



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

Ihr Ansprechpartner:

Edith Schenter

☎ +43 664/60771111

✉ edith.schenter@smkimmo.at



Kaufanbot liegt vor!!

Datum: 27. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9444
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Maissau
Nähe:	Amethystwelt
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 230.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 114,00 m²
--------------------	---------------

Beschreibung

In naturverbundener Ortsrandlage befindet sich dieses besondere Juwel mit außergewöhnlichen Details.

Kaufanbot liegt vor!!

Das immer sehr gepflegte, teilunterkellerte Haus wird durch den charmanten, beheizten Wintergarten betreten, der auch noch zusätzlich mit einem gusseisernen Holzofen beheizt werden kann und somit ein besonders wohliges Ambiente schafft.

Besonders hervorhebend ist das lichtdurchflutete, geräumige Wohnzimmer mit offenem Kamin, mit direktem Ausgang auf die überdachte Terrasse, über die man in den sonnigen, romantischen Garten gelangt.

Außergewöhnlich ist auch das Badezimmer mit seiner besonderen Art der Dusche!



Nutzfläche:	ca. 75,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 713,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	2
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 11,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1970
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Voll
Wintergarten:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Öl
Zentralheizung (Öl):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	5.05
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	419 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Maissau ist ein schöner, wundervoller Ort mit guter Infrastruktur, mit seiner abenteuerlichen Amethystwelt, herrlichen Spazier- und Radwegen und vielen gemütlichen Heurigen.

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

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Schenter, Tel.: 0664/60771111, E-Mail: edith.schenter@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/9444



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!

Edith Schenter
0664 / 60 77 111

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Markterkenntnissen!

www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel, Waldviertel, NO-Mitte & Wien



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 Immo Treuhand^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

