



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:	2417/9449
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Zentrum
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis: € 240.000,00

Flächen

Beschreibung

Am grünen Stadtrand von Hollabrunn liegt dieses Haus, das darauf wartet, mit neuer Energie zum Strahlen gebracht zu werden.

Es ist voll unterkellert und überzeugt mit einer soliden, trockenen Bausubstanz – die ideale Basis für alle, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Der sonnige Garten lädt dazu ein, das Leben im Freien zu genießen – sei es beim Frühstück unter freiem Himmel, beim Spielen der Kinder oder beim Entspannen nach einem langen Tag.

Durch die Nähe zum Waldrand eröffnet sich ein Lebensraum voller Ruhe, Natur und frischer Luft, und dennoch ist das Zentrum mit all seinen Möglichkeiten in einigen Gehminuten leicht erreichbar.

Dieses Haus hat Charakter und Potenzial. Mit etwas handwerklichem Geschick und Liebe zur Gestaltung lässt sich



Wohnfläche:	ca. 160,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 125,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 649,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Schlafzimmer:	5
WC's:	2
Terrassen:	1
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1976
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Ja
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	3.75
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	230 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	F

hier ein ganz persönlicher Rückzugsort schaffen – ein Ort, an dem man sich sofort willkommen fühlt und der Raum für viele schöne Erinnerungen bietet.

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/9449



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 1111

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

Experten-Beratung!

Fehler vermeiden - gut **vorsorgen.**

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!

