



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



Attraktiver Preis – vielseitiges Platzangebot!

Datum: 26. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9463
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Gartenstadt
Lage:	Stadtrand
Beziehbar ab:	nach Notar

Kosten

Kaufpreis: € 237.000,00

Flächen

Beschreibung

In schöner, sonniger, familienfreundlicher Hollabrunner Ortsrandlage befindet sich dieses ca. 1934 erbaute, kleine, charmante Häuschen und wartet auf neue Besitzer, die es mit Leben füllen!

Die Immobilie ist in gepflegtem Zustand, würde sich jedoch über etwaige Revitalisierungsarbeiten sehr freuen, um wieder in neuem Glanz erstrahlen zu können!

Mit ca. 93m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, Wohnzimmer sowie Küche mit Esseckenbereich, bietet es ausreichend Platz.

Im Teilkeller des Hauses findet man weiteren Stauraum, die Gaszentralheizung sowie einen kleinen Lagerkeller, in dem sich Gemüse sowie Obst, welches man auf dem ca. 670m² großen, sehr gepflegten Grundstück selbst anbauen kann, auch bestens lagern lässt.

Um an kalten Tagen ein wohliges Wärmegefühl zu erzeugen, gibt es im Wohnzimmer noch einen Kaminanschluss. An



Wohnfläche:	ca. 93,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 224,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 670,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 45,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 13,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1937
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	2,00
Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	3.61
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	212.8 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	F

weiterem Platzangebot sowie Lagermöglichkeiten im Außenbereich fehlt es bei dieser sonnig gelegenen Immobilie auch nicht!

Ein weiteres Gebäude am Ende des Grundstücks, mit ca. 55m², eigenem Strom- und Wasseranschluss, aus ca. 1916, 2 Holzschuppen sowie eine alte Blechgarage lassen viel Raum, um seine Ideen zu verwirklichen und sich einen Ort des Wohlfühlens nach seinen eigenen Vorstellungen zu schaffen!

Genießen Sie im wohlverdienten Feierabend im Kreise Ihrer Liebsten den Blick von der beschatteten Terrasse in Ihren sonnigen Garten.

Eine Bushaltestelle vor der Tür sowie die Top-Infrastruktur von Hollabrunn bieten einen hohen Komfort und sind ein weiteres Argument, um hier sein neues Zuhause zu finden!

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

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/9463



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!

Regionaler Immobilien Experte!

Wir haben uns für **SMK Immo** entschieden.

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!

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
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Immer für Sie da.

Ihr Immobilienberater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

