



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



Herrliche Aussichtslage!

Datum: 12. 01. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9552
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Ernstbrunn
Nähe:	Zentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 455.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 104,00 m ²
--------------------	---------------------------

Beschreibung

Dieser schöne und barrierefreie Bungalow begeistert durch seine unverbaubare Aussicht und die ruhige Ortsrandlage – ein perfekter Rückzugsort für alle, die Natur und Entspannung lieben.

Das großzügige Eckgrundstück bietet einen sonnigen Garten mit Swimmingpool, der an warmen Tagen zum Erholen und Genießen einlädt. Ein geschützter Arkadengang sowie eine windgeschützte Terrasse schaffen zusätzliche Wohlfühlplätze im Freien.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über ein ausbaufähiges Dachgeschoss, das Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als zusätzlicher Wohnraum, Atelier oder Hobbybereich.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Wildpark Ernstbrunn und dem Erlebniszug der Leiser Berge, die Naturerlebnisse direkt vor der Haustür bieten.



Nutzfläche:	ca. 104,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.321,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
Schlafzimmer:	3
WC's:	4
Terrassen:	1
Räume veränderbar:	Ja

Detaillisten

Baujahr:	ca. 1989
Barrierefrei:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil

Heizung

Zentralheizung:	Ja
fGEE Wert:	6.03
fGEE Klasse:	G
Heizwärmebedarf:	270 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Hier verbinden sich Ruhe, Wohnkomfort und Freizeitqualität zu einem harmonischen Gesamtpaket. Ein Zuhause, das Geborgenheit, Freiraum und Lebensfreude vereint.

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/9552

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

www.smkimmo.at

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
Profizieren auch Sie von meinen
jahrzehnten Markenkenntnissen!
www.smkimmo.at

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



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – **E-Mail:** office@smkimmo.at

Telefon: +43 2732 / 70737 – **Handelsgericht:** Krems an der Donau – **FN:** 300212 p – **UID:** ATU63689501

Bankverbindung: Oberbank Krems – **IBAN:** AT79 1502 2005 1105 5592 – **BIC:** OBKLAT2L – **www.smkimmo.at**