



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Edith Schenter**

☎ +43 664/60771111

✉ [edith.schenter@smkimmo.at](mailto:edith.schenter@smkimmo.at)



Herrliche Aussichtslage!

Datum: 12. 01. 2026



## Überblick

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

## Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 455.000,00
-------------------	--------------

## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 104,00 m²
--------------------	---------------

## 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.



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

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1989
<b>Barrierefrei:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Teil

## Heizung

<b>Zentralheizung:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	6.03
<b>fGEE Klasse:</b>	G
<b>Heizwärmebedarf:</b>	270 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	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](mailto:edith.schenter@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/9552](http://smkimmo.at/immobilien/9552)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

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

[www.smkimmo.at](http://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 Markterkenntnissen!  
[www.smkimmo.at](http://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!





