



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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

Ihr Ansprechpartner:

**Norbert Bauer**

☎ +43 664/60771177

✉ [norbert.bauer@smkimmo.at](mailto:norbert.bauer@smkimmo.at)



## Wohnung mit Terrasse im Zentrum von Hollabrunn!

Datum: 20. 02. 2026



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9603
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Hollabrunn
<b>Ort:</b>	Hollabrunn
<b>Nähe:</b>	Hauptplatz
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 199.000,00
<b>Betriebskosten:</b>	€ 405,00

### Beschreibung

Diese rund 95 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von Hollabrunn.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, ein neu renoviertes Badezimmer sowie ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, von der aus man den Sonnenuntergang genießen kann.

Ein Kachelofen sorgt für angenehme Wärme und stellt eine kostengünstige Heizalternative dar – der durchschnittliche Holzverbrauch liegt bei lediglich ca. 4 m<sup>3</sup> pro Jahr.

Alle Fenster sind mit Außenrollos sowie Fenstergittern ausgestattet und bieten somit zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf.



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	3
<b>WC's:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 16,00 m <sup>2</sup>

## Detailldaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Stockwerk:</b>	2
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Kamin:</b>	Ja
<b>Kachelofen:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	3.45
<b>fGEE Klasse:</b>	F
<b>Heizwärmebedarf:</b>	276 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	G

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:  
<https://youtube.com/shorts/K33kZ7Qt-jY>

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

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: [norbert.bauer@smkimmo.at](mailto:norbert.bauer@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/9603](http://smkimmo.at/immobilien/9603)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!







# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

