



SMK Immo Treuhand GmbH

Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

📞 +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Wohnung mit Terrasse im Zentrum von Hollabrunn!

Datum: 20. 02. 2026



Überblick

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

Kosten

Kaufpreis:	€ 199.000,00
Betriebskosten:	€ 405,00

Beschreibung

Diese rund 95 m² m² 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 m³ pro Jahr.

Alle Fenster sind mit Außenrollen 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

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

Detaildaten

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

Ausstattung

Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Kamin:	Ja
Kachelofen:	Ja
fGEE Wert:	3.45
fGEE Klasse:	F
Heizwärmebedarf:	276 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	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

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/9603



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

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!
Norbert Bauer
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte im Weinviertel
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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

www.smkimmo.at

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!



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at