



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



Ankommen - Aufsperrn - Zuhause sein!

Datum: 19. 03. 2026



Überblick

Objektnummer: 2417/9643
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Hollabrunn
Ort: Obermarkersdorf
Nähe: Retz
Beziehbar ab: sofort

Kosten

Kaufpreis: € 331.500,00

Flächen

Wohnfläche: ca. 133,00 m²

Beschreibung

Frühlingsbonus: €7.000 Wohnpaket (Küche/Ausstattung frei wählbar) – nur bis 30.04.

Dieses neu errichtete Wohnhaus überzeugt als schlüsselfertiger Erstbezug in massiver Bauweise und bietet modernen Wohnkomfort auf 133 m² Wohnfläche.

Die durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen mit insgesamt 5 Zimmern schafft Platz für Familie, Homeoffice und Rückzug gleichermaßen.

Die schlüsselfertige Übergabe umfasst bereits Bodenbeläge, Fliesenarbeiten, Malerei, Innentüren samt Türstöcken – alles fix und fertig zum Einziehen.

Besonderes Plus: Die Ausführung kann noch individuell gewählt werden, sodass persönliche Vorstellungen und Geschmäcker in die Ausstattung einfließen können.

Beheizt wird das Haus mittels Wärmepumpe in Kombination



Nutzfläche:	ca. 133,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 360,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Schlafzimmer:	4
WC's:	2
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 21,00 m²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2021
Alter:	Neubau
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Erdwärme
Zentralheizung / Wärmepumpe:	Ja
fGEE Wert:	0.61
fGEE Klasse:	A+
Heizwärmebedarf:	35.8 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse:	B

mit Fußbodenheizung – effizient, zeitgemäß und angenehm in jeder Jahreszeit.

Der offene Wohnbereich führt direkt auf die Terrasse und weiter in den eigenen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien, Grillabende oder spielende Kinder.

Zwei PKW-Abstellplätze befinden sich vor dem Haus und runden den praktischen Wohnkomfort ab.

Die ruhige Ortsrandlage bietet Erholung abseits von Verkehr und Hektik, ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen: Retz liegt nur ca. 5 km entfernt und bietet eine sehr gute Nahversorgung sowie Bahnanschluss.

Ein modernes Zuhause für alle, die Ruhe, Qualität und zeitgemäßes Wohnen schätzen.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie: <https://youtube.com/shorts/Ilg59Ya5B0o?feature=share>

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/9643



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

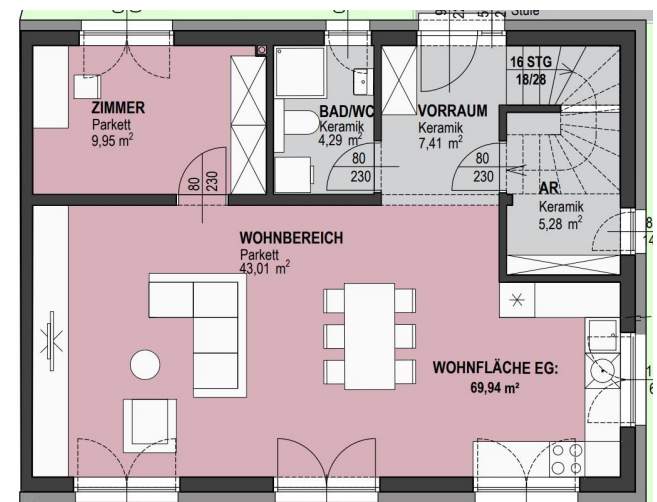
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

