**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

# Neubauglück mit Garten und Terrasse!

Datum: 13. 10. 2026

## Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektnummer:** | 2417/9748 |
| **Vermarktungsart:** | Kauf |
| **Objektart:** | Haus |
| **Bundesland:** | Niederösterreich |
| **Bezirk:** | Hollabrunn |
| **Ort:** | Obermarkersdorf |
| **Nähe:** | Retz |
| **Beziehbar ab:** | sofort |

## Kosten

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | € 310.000,00 |

## Flächen

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 133,00 m² |

## Beschreibung

Dieses neu errichtete Wohnhaus überzeugt in massiver Bauweise und wird belagsfertig übergeben. Auf 133 m² Wohnfläche und zwei Ebenen verteilt stehen insgesamt 5 Zimmer zur Verfügung – ideal für Familien, Homeoffice oder großzügiges Wohnen mit Rückzugsbereichen.

Die belagsfertige Ausführung bietet die perfekte Grundlage für individuelle Gestaltung: Bodenbeläge, Fliesen, Malerei sowie Innentüren und Türstöcke sind noch nicht ausgeführt und können ganz nach eigenen Vorstellungen realisiert werden.

Damit lassen sich Materialien und Ausführung individuell nach persönlichem Geschmack gestalten.

Beheizt wird das Haus mittels Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung – effizient, nachhaltig und angenehm zu jeder Jahreszeit. Der offene Wohnbereich führt direkt auf die Terrasse und weiter in den eigenen Garten – ein idealer Platz für entspannte Stunden im Freien.

| | |
|---|---|
| **Nutzfläche:** | ca. 133,00 m² |
| **Grundstücksfläche:** | ca. 320,00 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:** | 1,00 |
| **Unterkellert:** | Nein |
| **Kabel-TV / Sat-TV:** | Ja |

## Heizung

| | |
|---|---|
| **Zentralheizung / Wärmepumpe:** | Ja |
| **fGEE Wert:** | 0.61 |
| **fGEE Klasse:** | A+ |
| **Heizwärmebedarf:** | 35.8 kWh/m²/Jahr |
| **HWB Klasse:** | B |

Ein PKW-Abstellplatz befindet sich vor dem Haus und ergänzt das stimmige Gesamtangebot.

Die ruhige Ortsrandlage sorgt für Wohnqualität abseits von Verkehr und Hektik, während die Stadt Retz in nur ca. 5 km Entfernung eine sehr gute Infrastruktur sowie Bahnanschluss bietet.

Ein Neubau für alle, die Gestaltungsfreiheit, Qualität und ruhiges Wohnen miteinander verbinden möchten.

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**

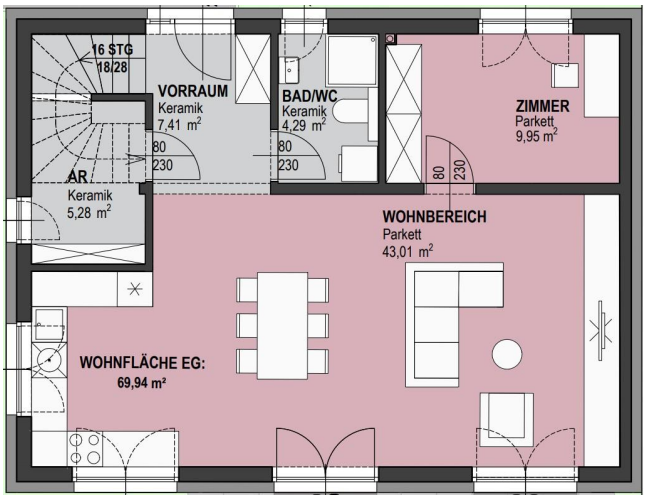
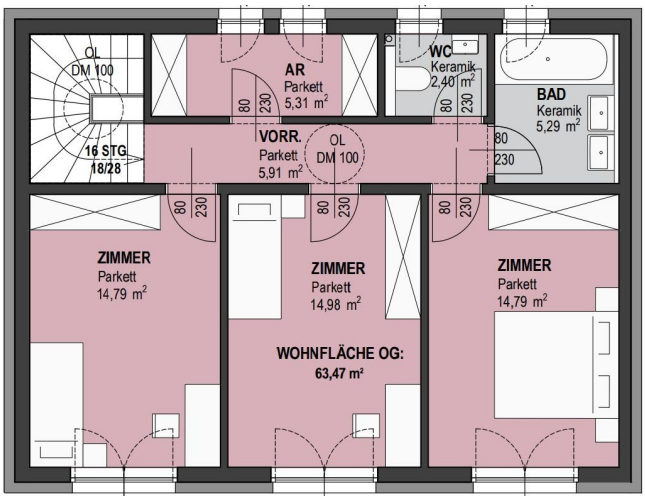
Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

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/9748

# SMK Immo Treuhand GmbH

**Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!**

# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!