CHARMANTE RUHEOASE ZUM ABSCHALTEN – FERIENHÄUSCHEN IM WESTLICHEN WEINVIERTEL

Objektnummer: 7939/2300161404

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	3
Garten:	413,00 m²
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ilona Reisinger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410033

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Raus aus der Stadt, rein in die Natur! Ein altes Presshaus mit Weinkeller (Kellerröhre) im Erdgeschoß, das reichlich Platz zur fachgerechten Lagerung von erlesenen Weinen bietet. Eine kleine Wohnung im Obergeschoß mit allen Raffinessen, was ein entspanntes Wohnen voraussetzt. Die Einbauküche und die Dusche mit WC bieten den zusätzlichen Komfort. Es ist genau das Richtige zum Verweilen, Feiern oder einfach als Ort der Ruhe zu genießen. Der Garten ist großflächig ausgelegt und hat viel Potential. Auf der Liegenschaft gibt es Anschlüsse für Strom und Wasser sowie eine Senkgrube. Toller Verkehrsanbindung, sowohl öffentlich mit der Bahn als auch mit dem Auto (A23).

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Pressraum
- Weinkeller

OBERGESCHOSS:

- Vorraum
- Stüberl
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette

GARTEN:

- Terrasse (16 m²)

- Geräteschuppen

Diese Immobilie darf nicht als Hauptwohnsitz benützt werden!

INFRASTRUKTUR:

Bahn: ca. 10 Minuten zu Fuß

Bus: ca. 10 Minuten zu Fuß

Supermarkt: ca. 12 Minuten zu Fuß

Bäckerei: ca. 15 Minuten zu Fuß

Kindergarten: ca. 15 Minuten zu Fuß

Volksschule: ca. 10 Minuten zu Fuß

Zusammengefasst bietet dieses Juwel mit Weinbauflair das ideale Wochenenddomizil für Sie und für Ihre Familie.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Wir können Ihnen auch bei der Finanzierung gerne behilflich sein.

Ilona Reisinger

Tel: 0699 / 184 100 33

E-Mail: ilona.reisinger@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap