

**WO RUHE WOHT UND IDEEN WACHSEN - Hier ist Platz  
für Mensch & Tier**



**Objektnummer: 7939/2300162292**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2812 Hollenthon        |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 120,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 80,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 120.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

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

H +43 664 8410792

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.








Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Für Naturliebhaber, Ruhesuchende, Tierliebhaber und Handwerker mit Herz!

Dieses Haus in Hollenthon-Spratzeck ist kein Objekt „von der Stange“, sondern ein echtes Herzensprojekt. Es bietet Raum für neue Ideen, Platz für Mensch und Tier und die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Wer Natur, Ruhe und handwerkliches Arbeiten schätzt, findet hier das perfekte Fundament für ein neues Kapitel.

Umgeben von sanfter Natur und in ruhiger Lage bietet dieses charmante Haus alles, was man sich für ein naturnahes Leben wünschen kann – Raum, Stille und viel Gestaltungsspielraum.

Hier wartet kein Neubau, sondern ein Zuhause mit Geschichte, Charakter und der Chance, etwas Eigenes daraus zu machen.

Das Haus verfügt über einen Windfang, Küche, **drei Zimmer**, Badezimmer, WC, sowie einen **Dachboden** mit zusätzlichem Stauraum. Ein gemütliches **Stüberl** sowie einen **Stadl**, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob für Hobbys, Werkstatt oder Tierhaltung, bietet weiteren Platz.

Das Grundstück bietet reichlich Möglichkeiten und Platz rund ums Haus und liegt eingebettet in eine grüne, natürliche Umgebung.

**Das Gebäude benötigt handwerkliches Geschick und Liebe zum Detail, um wieder in vollem Glanz zu erstrahlen.** Die Innenräume können nach eigenen Wünschen gestaltet werden.

Für Menschen mit Ideen und Freude am Gestalten ist dieses Haus eine ideale Basis für ein persönliches, leistbares Wohnprojekt.

## Ausstattung & Highlights:

- Windfang, Küche, Badezimmer, Abstellraum, 3 Zimmer + ausbaufähiger Dachboden (nach Absprache mit der Gemeinde und unter Einhaltung der Bauvorschriften)
- Stadl mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Gemütliches Stüberl mit rustikalem Charme

- Möglichkeit zur Tierhaltung
- Ruhige, naturnahe Lage
- Großzügiges Grundstück mit Platz für Garten und Freizeit

## **Lage & Umgebung:**

Hollenthon-Spratzeck liegt im Herzen der Buckligen Welt und ist bekannt für seine sanften Hügel, grünen Wiesen und herrliche Ruhe.

Hier wohnen Sie mitten in der Natur, mit guter Anbindung an umliegende Orte und einer Umgebung mit angenehmer Infrastruktur, die zum Spazieren, Durchatmen und Entschleunigen einlädt.

Zögern Sie nicht länger! Dieses Einfamilienhaus in Hollenthon bietet Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern. Hier können Sie nicht nur wohnen, sondern auch leben – und das zu einem unschlagbaren Preis. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <3.500m

Apotheke <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <8.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap