Großzügiges denkmalgeschütztes Stadthaus mit 13 Zimmern



Objektnummer: 3547

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amtsgasse 4
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1801
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	303,80 m²
Zimmer:	13
Bäder:	3
WC:	4
Garten:	514,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.160,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 676 786 57 46

Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.

















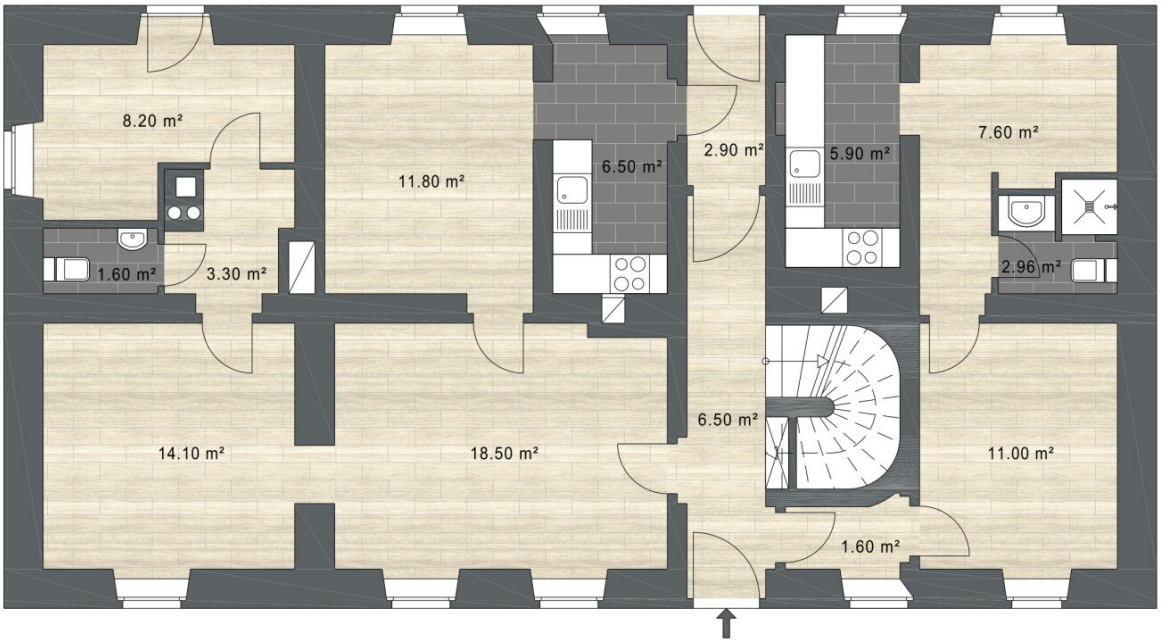




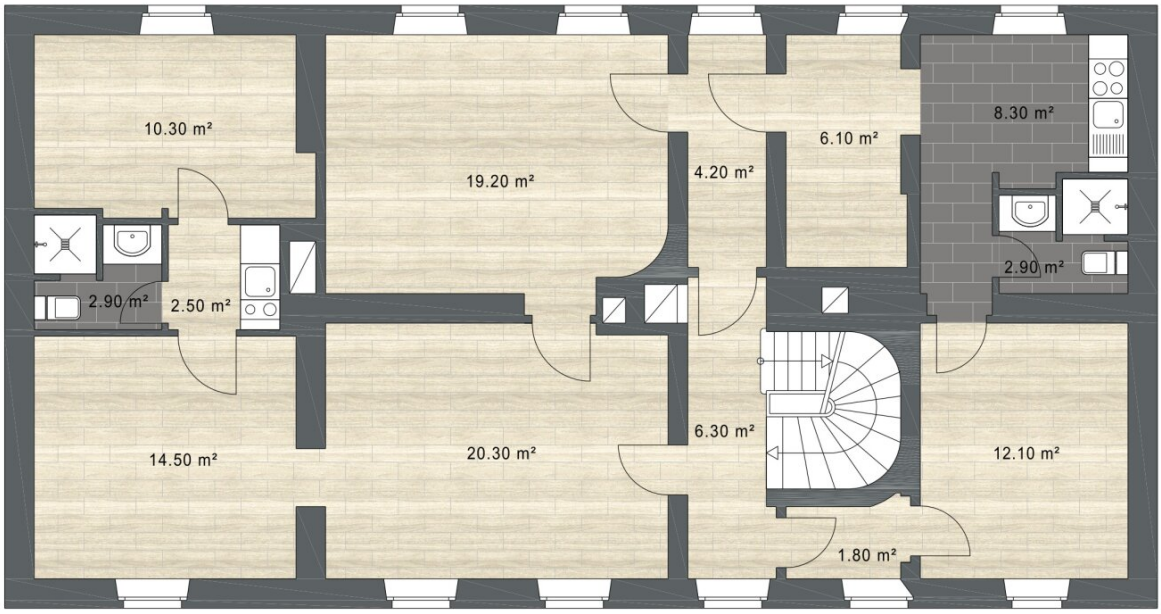




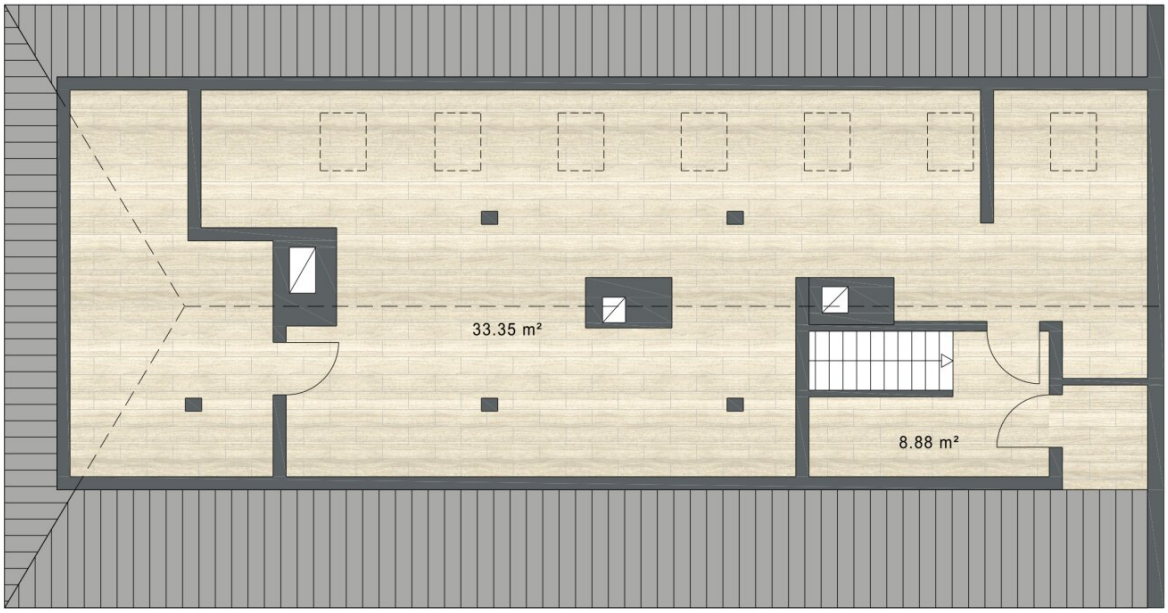




Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Lage:

Das gut erhalten Stadthaus liegt nur einen Steinwurf vom Hollabrunner Hauptplatz entfernt. Dieser bietet mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, sowie Cafes und Restaurants alle Vorzüge einer Schul- und einer Bezirkshauptstadt in unmittelbarer Nähe. Ebenso sind Ärzte, Apotheken und das Krankenhaus, sowie Grund- und Mittelschulen fußläufig erreichbar.

Das Schulzentrum, die HTL und die Landwirtschaftliche Fachschule sind nur ca. 2-4 Autominuten entfernt. Aber auch der Bahnhof ist in nur 5 Gehminuten erreichbar. Von hier aus hat man mit der S3 und dem Regionalexpress alle halben Stunden eine Zuganbindung nach Wien und ist in ca. 43 Min. beim Praterstern und der U1, oder zwischen 50 und max. 72 Min am Hauptbahnhof.

Objekt:

Das denkmalgeschützte Bauwerk hat eine Nutzfläche von 309m². E bietet incl. dem ausgebauten DG 13 Zimmer und befindet sich in einem dem Alter entsprechend guten Zustand. Es wurde 1801 errichtet und diente im 19. Jahrhundert unter anderem auch als Krankenhaus. Zuletzt hatte der ortsansässige Notar sein Büro, bevor er in den Ruhestand ging. Jetzt sucht dieses geschichtsträchtige und gut gelegene Stadthaus einen Investor oder Architekturliebhaber, der mit etwas Liebe dem Ganzen neues Leben einhaucht und die mittlerweile nötigen Modernisierungen durchführt.

Es eignet sich sowohl für Büroräumlichkeiten oder eine Ordination – beides mit guter Rendite, sowie auch für private Wohnzwecke oder eine gemischte Nutzung. (Aufgrund er bisherigen Investitionen darf ein angemessener/ortsüblicher Mietzins verlangt werden, und kann das Objekt in 15 Jahren abgeschrieben (bzw. mit 6,67% p.a.) werden!)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Krankenhaus <750m
Apotheke <200m

Kinder & Schulen
Schule <125m

Kindergarten <450m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <100m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <175m
Polizei <950m
Post <550m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <1.350m
Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap