

VERKAUFT!



VERKAUFT

Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!

REMAX

Objektnummer: 3814/405

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1958
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. In erhöhter Siedlungslage im Herzen Hollabrunns gelegen bietet dieses ca. 1956 (2000-2005 modernisiert und erweitert) in Massivbauweise errichtete Stadthaus hervorragende Wohnqualität sowohl für Jung & Alt als auch Paare & Familien. Hollabrunn hat sich in den letzten Jahren auch als Geheimtipp für Eigenheimsuchende entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen.

In diesem gepflegten und von Sonne durchfluteten Objekt finden Sie ein wahres Paradies für die gesamte Familie. Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen auf ca. 145 m² Wohnfläche (OG, DG) sowie zusätzliche ca. 105 m² Nutzfläche (davon Keller/Garage ca. 65 m²) und bietet eine angenehme Raumaufteilung, welche Sie begeistern wird:

Im Erdgeschoss steht Ihnen der große Keller (teilunterkellert) mit mehreren Räumen zur Verfügung (Doppelgarage, Fahrrad/Motorrad Abstellraum, Lager, Werkstatt, Technikraum). Von hier aus kommt man auch in den schönen Garten und die Sommerlaube sowie den Geräteschuppen.

Im Obergeschoss befinden sich ein einladender Vorraum, ein Flur, ein Badezimmer, eine Toilette, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein großzügiges Esszimmer sowie ein Wohnzimmer mit Ausgang zu zwei Terrassen und Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und zwei Räume, die sich als Stauraum hervorragend eignen.

Das Objekt wird mittels Gasheizung über Radiatoren beheizt. Alternativ ist auch eine Beheizung mittels Kachelofens im Wohnzimmer, welche für ein heimeliges Wohngefühl sorgt, vorhanden. Die Böden in den Wohnräumen sind mit hellen Holzoptikböden belegt und die Sanitärräume mit hellen Fliesen verfliest. An qualitativen Baumaterialien sowie Handwerkskunst wurde bei der Errichtung und Raumgestaltung nicht gespart.

Das Haus wurde zudem zwischen 2000 & 2005 erweitert und seit dem Jahr 2000 sind die Fenster, die Fassade (Wärmedämmung) sowie das Dach erneuert worden. Das bis ins kleinste Detail liebevoll gestaltete und kinderfreundliche Familienhaus bietet Ihnen in jeder Hinsicht hervorragende Lebensqualität.

Mit diesem sonnigen, ca. 576 m² großem Grundstück finden Sie auch eine traumhafte Oase! Die außergewöhnlich großzügigen Terrassen, der uneinsehbare Garten (der für Privatsphäre sorgt) sowie der einmalige Ausblick auf die Stadt runden unser Angebot ideal ab.

Hollabrunn erreicht man vom Wiener Stadtrand in ca. 35 Min über die Bundesstraße S3. Im Ort befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum, Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Eine öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn ist ebenfalls vorhanden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap