

**Stadthaus direkt am Hollabrunner Hauptplatz mit 2
Garagen - ideal zum Wohnen & für gewerbliche
Nutzungen!**



IMG_4977-HDR-2

Objektnummer: 3814/506

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1936
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 236,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

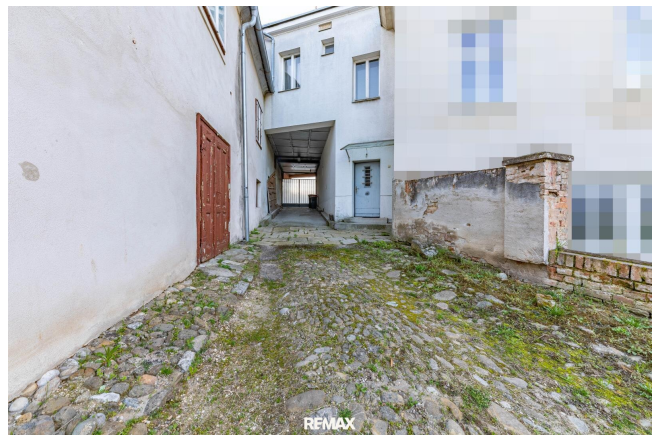
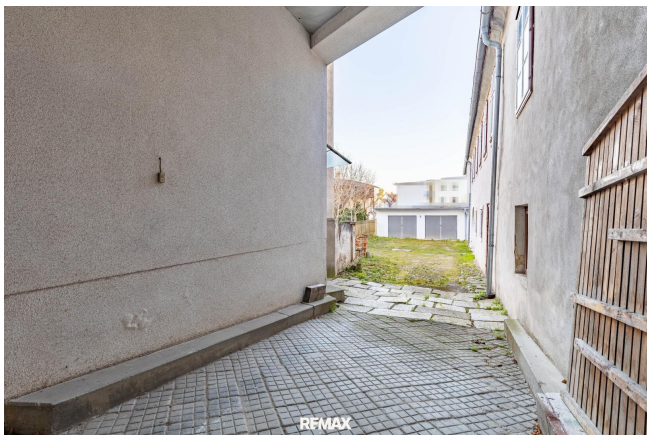
Ihr Ansprechpartner



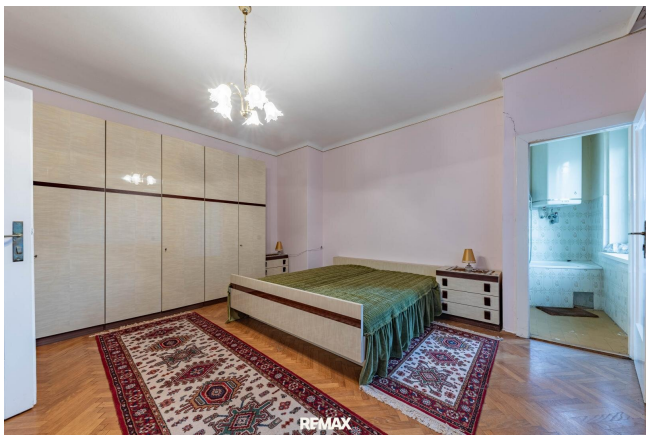
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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

T +43 699 106 54 170







Objektbeschreibung

Direkt am Hollabrunner Hauptplatz präsentiert sich hier eine besondere Liegenschaft mit einer Vielzahl an Möglichkeiten.

Dieses in Massivbauweise gebaute Stadthaus bietet auf Grund seiner zentralen Lage viel Potential. Aufgrund der hier gegebenen Bauklasse 3 erlaubt die Bauordnung ein angenehmes Ausbaupotenzial, wodurch eine Vergrößerung der bereits gegebenen Wohnfläche möglich ist.

Eckdaten zum Bestandsobjekt:

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 299 m² befinden sich derzeit zwei separat begehbare Objekte auf insgesamt ca. 100 m² Wohnnutzfläche.

Erdgeschoss 35,5 m²

Obergeschoss 64,5 m²

Kellergeschoss 34,5 m²

zwei Garagen - derzeit noch vermietet

Im Jahre 1902 wurde lt. Akt ein außerbücherliches, unentgeltliches Recht des Gehens und des Zugangs für die Bewohner des Nachbarhauses vertraglich vereinbart. Nähere Informationen auf Anfrage.

Diese Liegenschaft zeichnet sich vor allem durch die zentrale Lage aus. Man befindet sich hier direkt am Hauptplatz, wo man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale vorfindet. Die Stadt im Weinviertel bietet auch zahlreiche Schulen und Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Ausflüge nach Tschechien sind von hier aus ebenso gut möglich. Die Nähe zu Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant. Eine einzigartige Stadt möchte Sie willkommen heißen und bietet Ihnen hier die Möglichkeit all Ihre Ideen und Wünsche zu verwirklichen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Terminvereinbarungen und Besichtigungen nur nach schriftlicher Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap