

ideale Lage in Hollabrunn: 5 Zimmer, 111m², großer Garten, Balkon, Terrasse und Garage



Objektnummer: 8164/2478

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	728,00 m ²
Keller:	39,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,51
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

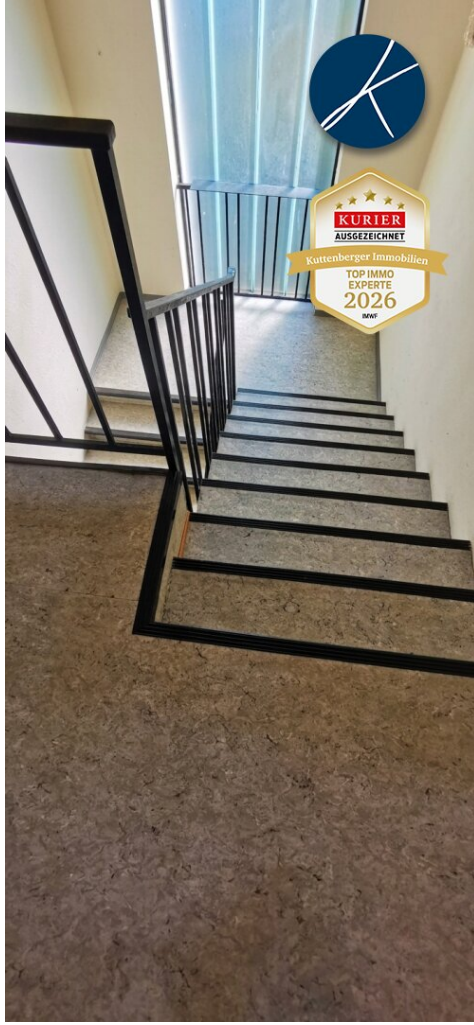


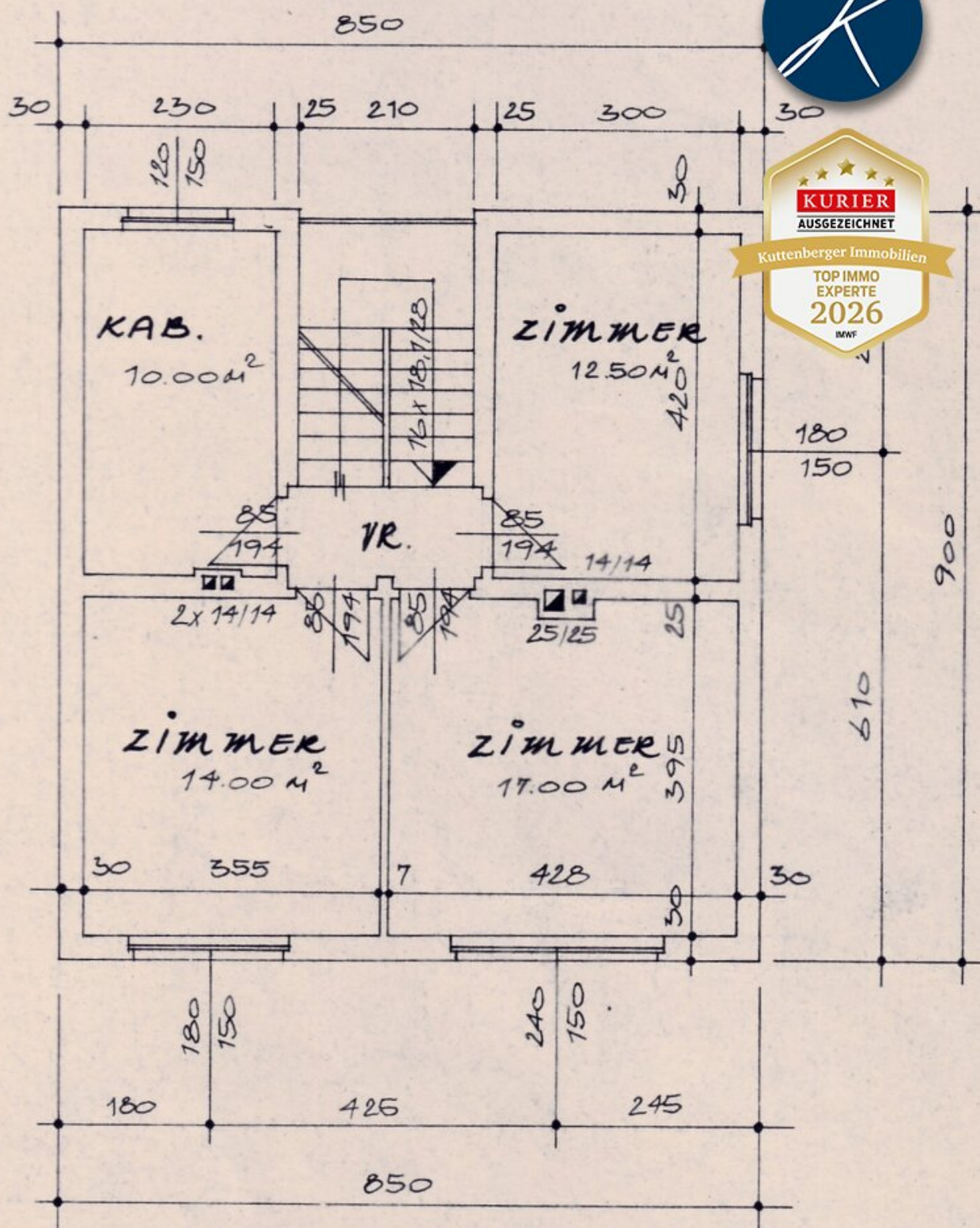
Mag. Gottfried Böck











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hollabrunn, Niederösterreich – ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968. Dieses gepflegte Haus bietet auf großzügigen 111 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 5 Zimmern können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen – sei es ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Arbeitszimmer oder helle Schlafzimmer.

Das Haus besticht durch seine ruhige Lage im Grünen und dennoch Zentrumsnähe. Die Lage ist ideal für Familien und alle, die eine gute Infrastruktur schätzen.

Der gepflegte Garten samt anschließender, uneinsichtiger Terrasse lädt zum Entspannen und Spielen ein – perfekt für gemütliche Grillabende oder erholsame Sonnenbäder. Eine eigene Garage rundet das Angebot ab und sorgt für sicheren Schutz Ihres Fahrzeugs.

Das Wohngebäude verfügt über eine Außenwärmeschutz von ca. 10 cm. Die Gaskombitherme aus dem Jahr 2018 versorgt sie mit Warmwasser und garantiert eine angenehme Wärmeversorgung. Der Außenkanal wurde 2017 erneuert. Der Dachboden wurde innen mit ca. 20 cm Steinwolle gedämmt. Weitere Ausstattung: teilweise Klebeparkett, Duschkabine im Badezimmer, Alufenster.

Dieses Einfamilienhaus in Hollabrunn ist die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und attraktiver Lage – und das zu einem sehr attraktiven Kaufpreis von 330.000,00 €. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Heim in Niederösterreich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)

- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert**? [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap