

Familienfreundliches Stadthaus in ruhiger Lage von Hollabrunn – Viel Platz & Potenzial!



Objektnummer: 3814/754

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	22,00 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

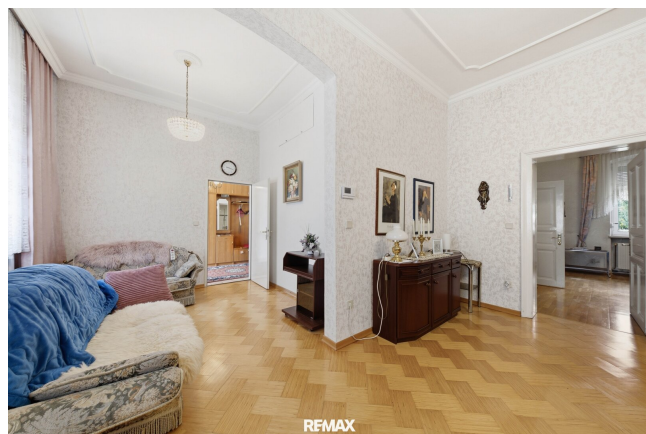
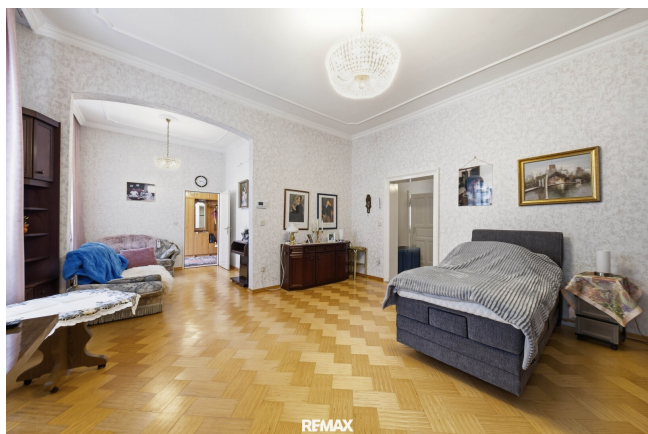
Ihr Ansprechpartner

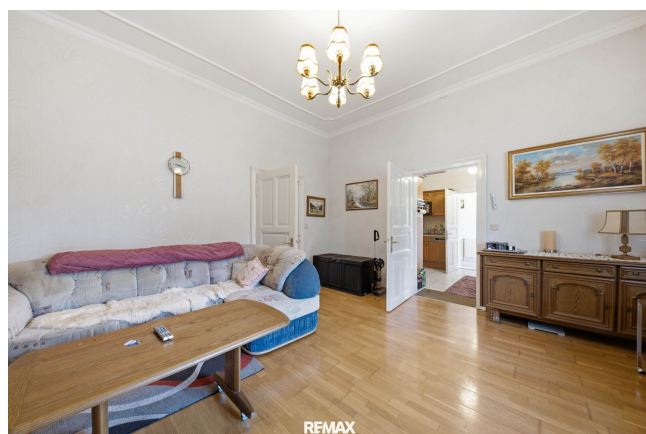
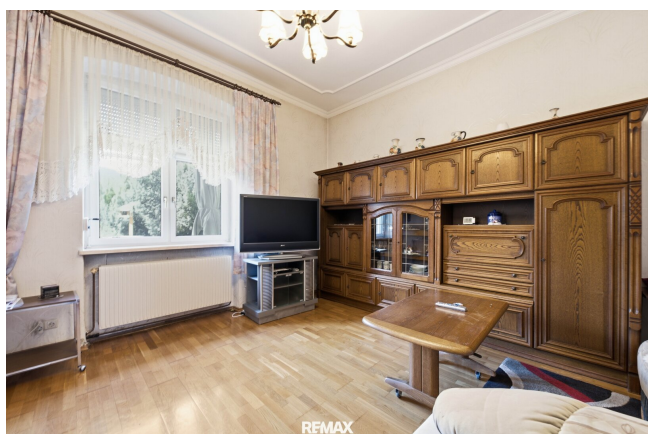


MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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

T +43 699 106 54 170





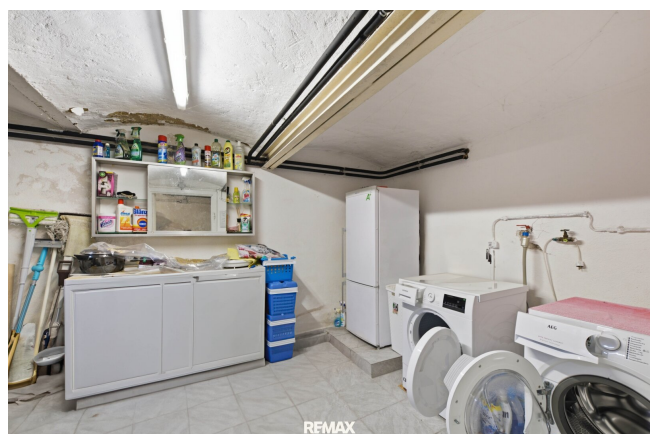












Objektbeschreibung

In einer ausgesprochen ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße der Hollabrunner Neugasse steht dieses charmante Jahrhundertwendehaus zum Verkauf. Die Liegenschaft erstreckt sich über ein großzügiges Erd- und Obergeschoss und bietet mit aktuell 4 hellen Zimmern sowie einer separaten Küche und Essbereich viel Platz zur Entfaltung.

Besonders attraktiv: Mit nur geringem Adaptierungsaufwand lässt sich flexibel ein weiteres Schlafzimmer oder Büro realisieren. Zwei Badezimmer sowie zwei Toiletten sorgen zudem für optimalen Wohnkomfort auf beiden Ebenen.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Gasheizung, während Außenrollläden perfekten Sicht- und Sonnenschutz bieten. An heißen Sommertagen sorgt die installierte Klimaanlage im Schlafzimmer des Obergeschosses für ein angenehmes Raumklima. Ein eigener Hausbrunnen auf dem Grundstück rundet die Ausstattung dieser besonderen Immobilie ideal ab.

Das Jahrhundertwendehaus präsentiert sich in einer soliden baulichen Substanz, bietet jedoch durch eine zeitgemäße Modernisierung der Wohnräume idealen Raum für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume. Der praktische Teilkeller weist altbautypische Feuchtigkeitsstellen auf und lässt sich durch eine gezielte Adaptierung optimal als wertvoller Stauraum nutzen. Die bestehende Gasheizung stammt aus dem Jahr 2008, und der Dachgeschossausbau wurde im Jahr 1990 durchgeführt.

Die erstklassige Lage in der Neugasse verbindet eine friedliche Wohnatmosphäre abseits des Durchgangsverkehrs mit einer perfekten fußläufigen Erreichbarkeit des lebendigen Stadtzentrums. Zudem profitieren Familien von dem herausragenden Bildungs- und Freizeitangebot der Bezirkshauptstadt direkt vor der Haustür. Für Berufspendler bietet der nahegelegene Bahnhof eine schnelle Zugverbindung nach Wien, während Autofahrer die rasche Anbindung an die Schnellstraße S3 schätzen. Hier verschmelzen das historische Flair der Immobilie und die Bequemlichkeit einer erstklassigen städtischen Infrastruktur zu einer perfekten Lebensqualität.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap