K3 - Neuer Preis-Tolle Liegenschaft mit Wintergarten, Traumgarten und Doppelgarage in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 1270693

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	90,00 €

Ihr Ansprechpartner

Hans Hajek

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 6644455565
H +43 6644455565

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














ZUVIEL DES GUTEN KANN
WUNDERVOLL SEIN!





















Objektbeschreibung

K3 präsentiert eine sehr interessante Liegenschaft in Sonnberg/Hollabrunn.

Das Objekt steht auf einem 987 m² großen Grundstück, das mit einem sehr gepflegten Aussenbereich aufwarten kann.

Zu diesem Aussenbereich gehört eine großzügige Auffahrt und ein toller Gartenbereich mit vielen Pflanzen und eine Terrasse für gemütliche Stunden im Freien.

Man betritt das Haus über einen einladenden Vorraum und sofort kommt ein Gefühl von zu Hause auf.

Beide Schlafzimmer sind von ansprechender Größe und versprechen eine angenehme Nachtruhe.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großem Essbereich und Kachelofen bietet auf ca. 40m² Wohnkomfort pur.

Das Badezimmer mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluß lädt zum Verweilen ein.

Die Küche bietet allen Elektrogeräten Platz und wird den neuen Besitzern viel Freude beim Kochen bereiten.

Ein wahres Highlight ist sicher der geschmackvolle Wintergarten, der derzeit als Arbeitsplatz genutzt wird, ideal als Behandlungsraum, oder als überzeugendes Büro.

Der Dachboden bietet viel Stauraum und der eigene Brunnen für den Garten spendet Wasser zur Versorgung der Pflanzen.

Ein Abstellraum, ein Keller und eine Doppelgarage runden das einmalige Erscheinungsbild dieser Immobilie ab.

Folgande Renovierungen bzw. Sanierungen wurden bereits vorgenommen:

Fassade - 2025

Fenster - 2008 außen Alu innen Kunststoff von Josko

Eingangstür - 2019 außen Alu innen Kunststoff

Wasserleitungen und Abfluss - 2021

Das Dach wude saniert und voriges Jahr überprüft.

Wer einen Rückzugsort mit viel Wohnqualität in einer Ruhelage sucht, der ist hier genau richtig.

Gerne würde ich Ihnen dieses Schmuckstück im Rahmen einer Besichtigung präsentieren.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m
Polizei <2.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap