Magie der Jahrhundertwende: Stilvolles Stadthaus mit Pool und idyllischer Garten-Oase



Objektnummer: 3814/785

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	124,00 m²
Nutzfläche:	20,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	38,00 m²
Heizwärmebedarf:	241,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,56
Kaufpreis:	465.000,00 €

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


RE/MAX

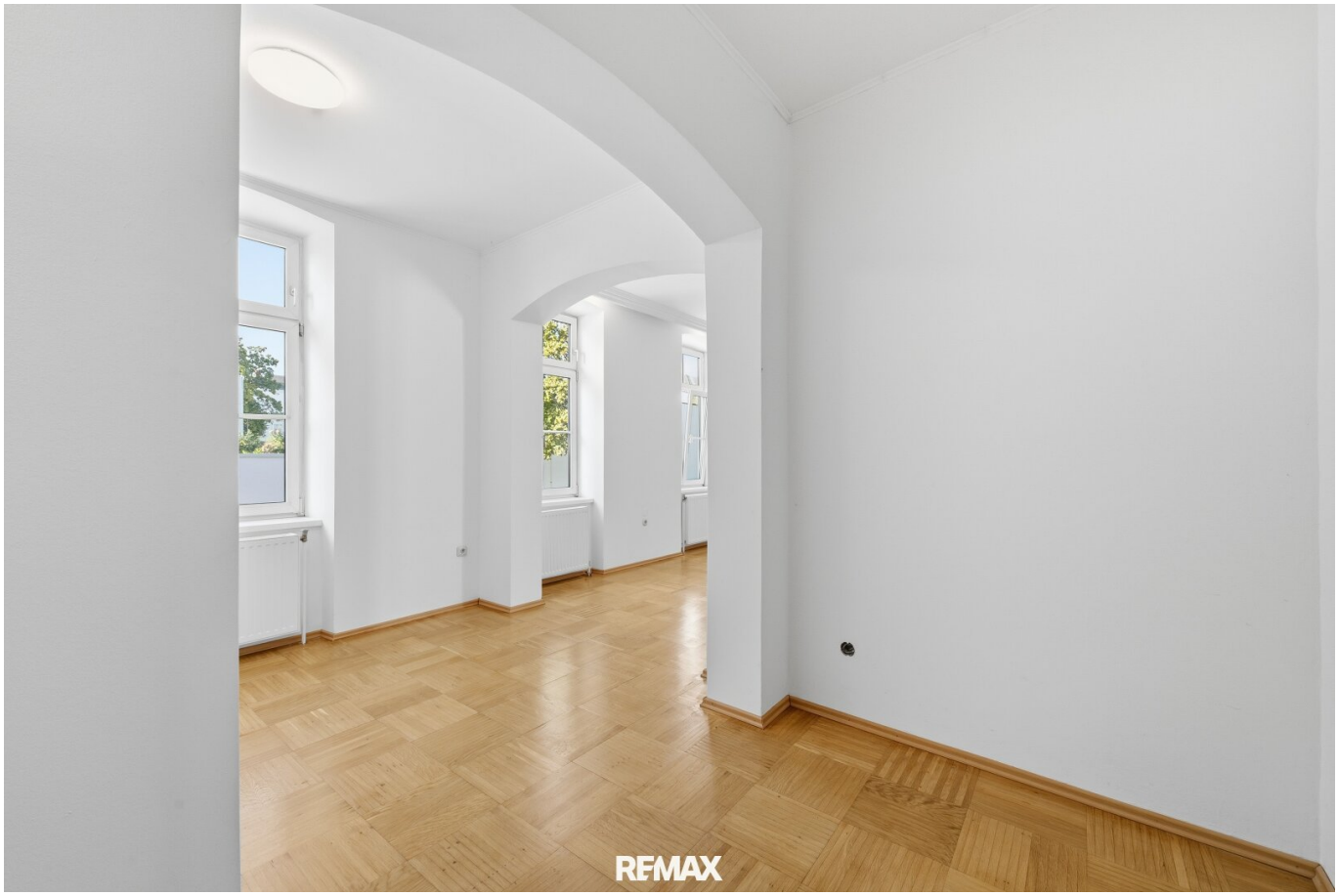

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



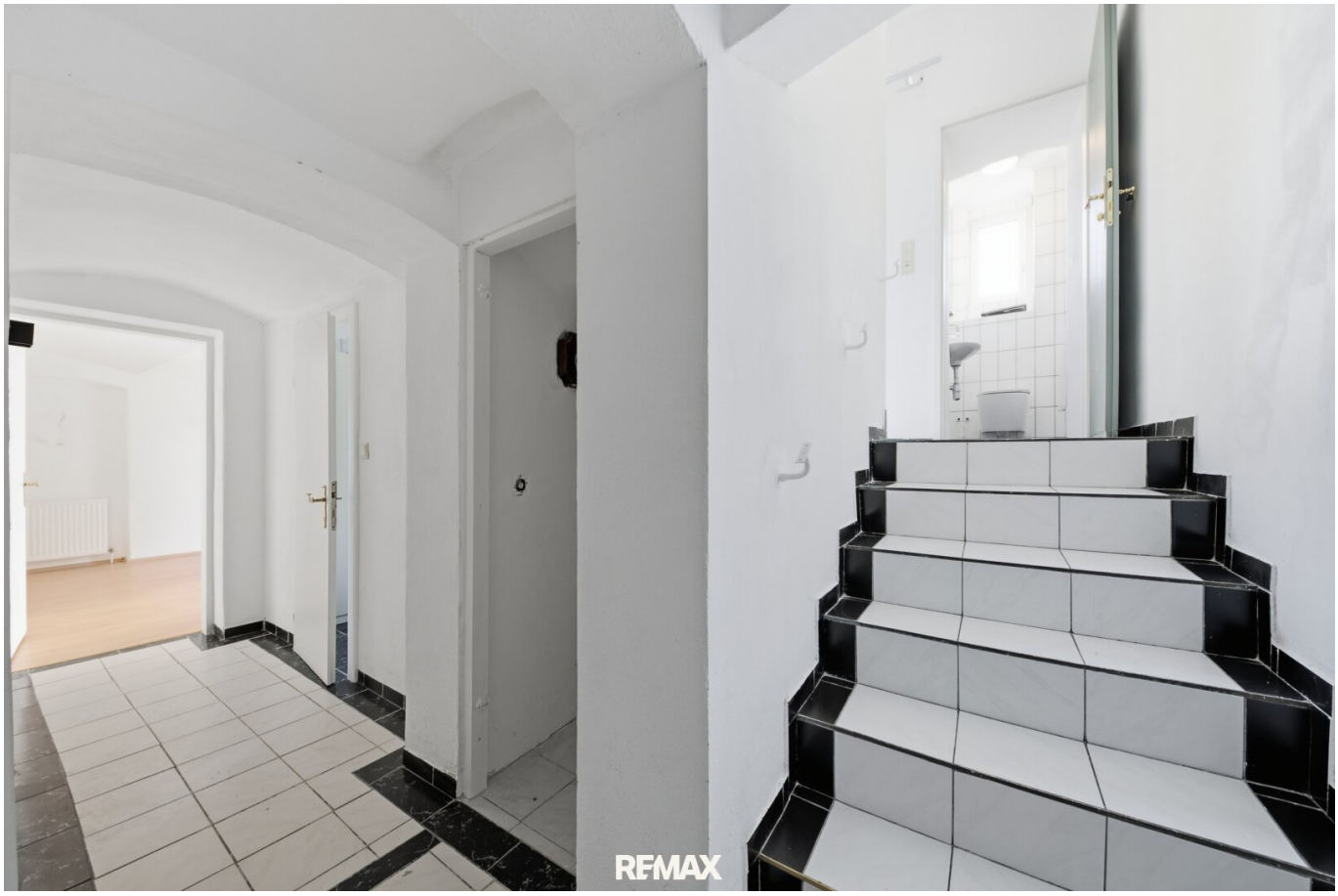








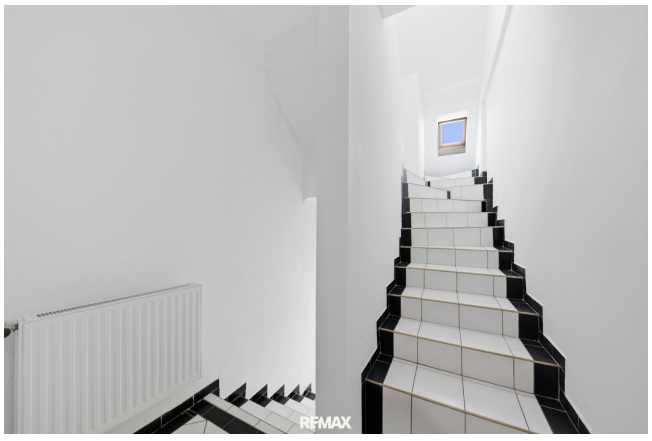



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause voller Charakter und Eleganz.

Dieses charmante Stadthaus aus der Jahrhundertwende vereint das unvergleichliche Flair dieser geschichtsträchtigen Epoche mit modernem Lebensgefühl. Sonnendurchflutete, beeindruckend hohe Räume schaffen ein einzigartiges, großzügiges Wohnambiente, das sofort fasziniert. Die durchdachte Raumaufteilung erstreckt sich harmonisch über drei Ebenen, beginnend im Erdgeschoss, dem Herzstück des Hauses, das durch ein modernes, offenes Wohnraumkonzept besticht. Große Fensterfronten bieten hier einen wunderschönen, beruhigenden Ausblick in das tiefe Grün des Gartens und auf den einladenden Pool. Das Dachgeschoss präsentiert sich als private Rückzugsoase, in der Sie zwei großzügig geschnittene, helle Zimmer sowie ein eigenes Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette erwarten. Ein besonderes Highlight ist das tagesbelichtete Kellergeschoss, das dank des direkten, ebenerdigen Ausgangs in den Garten absolute Flexibilität bietet und Platz für ein gemütliches Gästezimmer, ein weiteres Badezimmer, eine separate Toilette sowie eine praktische Waschküche, den Technikraum und einen Abstellraum bereithält. Der liebevoll gestaltete, uneinsehbare Garten ist eine wahre Wohlfühloase, in der ein eigener Pool an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt, während das charmante Gerätehaus praktischen Stauraum für Ihre Utensilien bietet. Neben dem Wohnkomfort punktet die Immobilie durch ihre hervorragende Lage, da der lebendige Stadtkern mit gemütlichen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten bequem in wenigen Minuten erreichbar ist. Zudem sichert der Ort Hollabrunn,eine schnelle und komfortable Anbindung an den Großraum Wien, was dieses Objekt auch für Pendler besonders attraktiv macht und ein seltenes Juwel darstellt, das Historie, moderne Annehmlichkeiten und eine absolute Top-Lage perfekt miteinander verbindet.Das Objekt präsentiert sich in einem fortlaufend gepflegten Gesamtzustand und bietet eine solide Substanz, um den Wohnkomfort durch zeitgemäße Modernisierungen individuell zu maximieren; der Keller befindet sich in einem altersgemäßen Zustand.

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Krankenhaus, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, ein Freizeitzentrum, Post, Banken sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe. Mit den Zügen der ÖBB gelangt man im Stundentakt von Hollabrunn nach Wien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap