

Großzügiges Haus mit viel Potenzial - Hollenburg



Straßenansicht

Objektnummer: 8164/2871

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Hollenburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,00 m²
Nutzfläche:	310,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	66,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Hofstetter

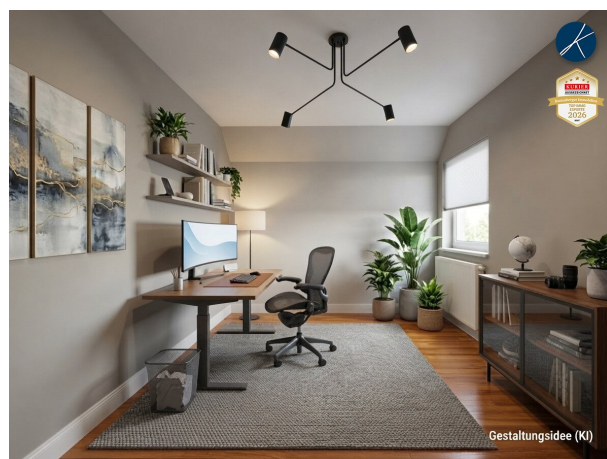
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

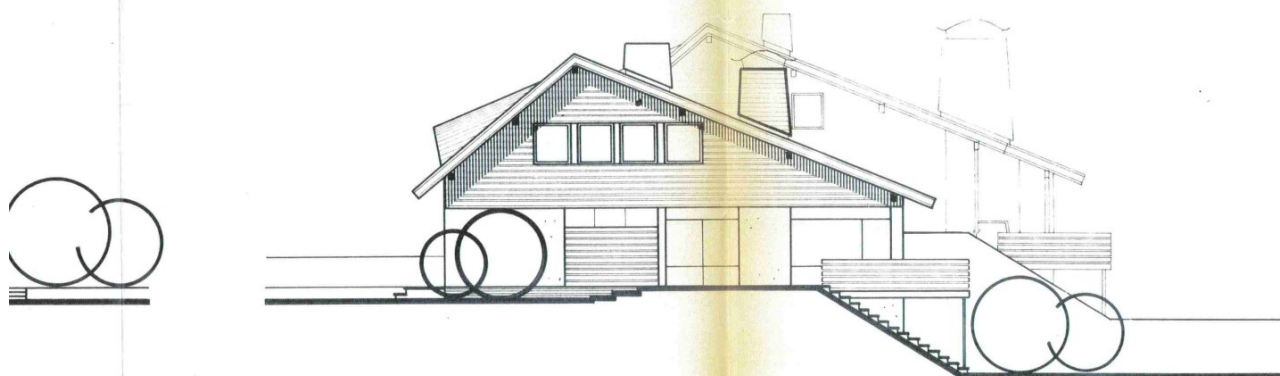


Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

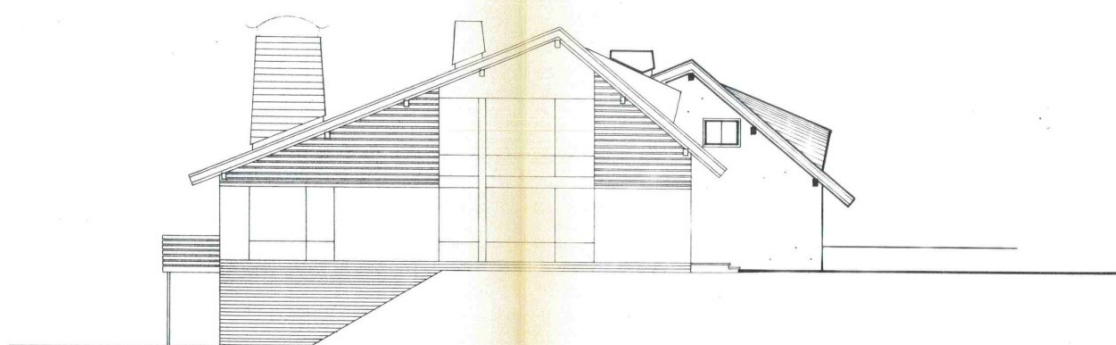




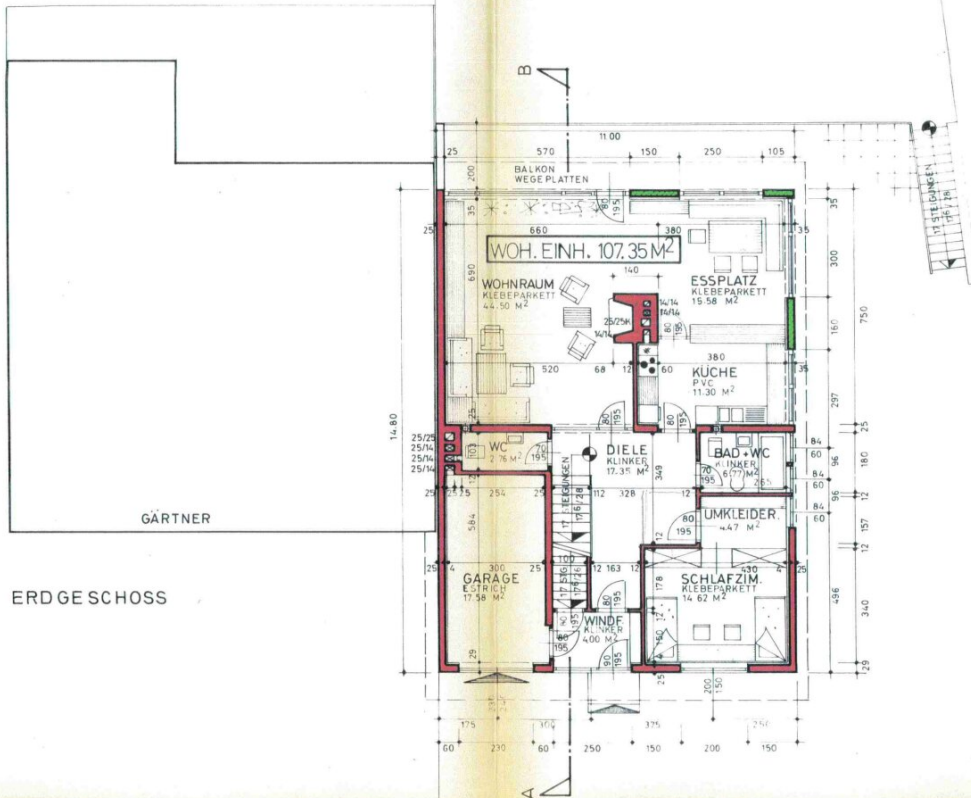




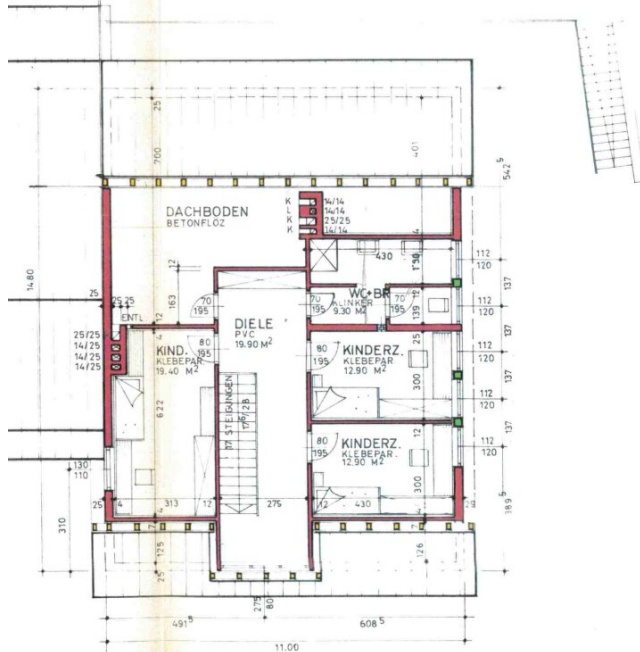
WESTANSICHT



OSTANSICHT



DACHGESCHOSS
(SPÄTERER AUSBAU)



WOHNHAUS FÜR HERRN ING. IGNAZ EDINGER

AUF PARZ. 754/15
DER KAT. GEM. HOLLENBURG

EINREICHPLAN M1:100

GRUNDRISS - SCHNITT



BAUHERR: *Ing. Ignaz Edinger*

BAUFÜHRER:

PLANVERFASSER:



Der Bauverhandlung vorgelegt
am 30.6.66

Edinger
G. Hof

Objektbeschreibung

Großzügiges Haus mit viel Potenzial - Hollenburg

Dieses großzügige Wohnhaus in Hollenburg bietet viel Platz, eine interessante Raumaufteilung und zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen** Zustand und richtet sich damit besonders an Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und ein Haus Schritt für Schritt nach ihren Wünschen gestalten möchten.

Ein besonderes Plus ist die ruhige Siedlungslage, die großzügige Aufteilung des Hauses, die sich hervorragend auch für die Nutzung von **zwei Generationen** eignet. Ob gemeinsames Wohnen mit ausreichend Privatsphäre, **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach** oder die Kombination aus Hauptwohnsitz und separatem Wohnbereich – hier eröffnen sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Interessante Besonderheit:

Das UG präsentiert sich auf unterschiedliche Weise. Im vorderen Bereich befindet sich ein klassischer Kellerbereich, während der hintere Teil auf Gartenniveau liegt. Dadurch entstehen Räume mit besonders vielseitigem Nutzungspotenzial, die – je nach persönlichem Konzept und erforderlichen Adaptierungen – beispielsweise als zusätzlicher Wohnbereich, Hobbyräume, Büro, Gäste- oder Rückzugsbereich genutzt werden könnten.

Das Grundstück hat eine **beidseitige Zufahrt**, darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen **separaten und barrierefreien Zugang zum UG** des Hauses zu gestalten.

- Errichtung der Pelletsheizung 2022

Ein Haus für Menschen mit Ideen.

Wer großzügige Flächen schätzt und bereit ist, einem bestehenden Haus neues Leben einzuhauchen, findet hier eine interessante Ausgangsbasis. Die vorhandene Substanz bietet Raum für eine zeitgemäße Neugestaltung und die Möglichkeit, die Immobilie ganz nach den eigenen Bedürfnissen weiterzuentwickeln.

Besonders interessant für:

- Familien mit viel Platzbedarf
- zwei Generationen, die unter einem Dach leben möchten
- Käufer mit Wunsch nach getrennten Wohn- und Lebensbereichen

- Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten
- handwerklich versierte Käufer und Sanierer

Raumaufteilung:

EG: 107,35 m² Windfang | Diele | Küche | Wohn-Esszimmer | Badezimmer | WC | Schlafzimmer

OG: ca. 74,4 m² Vorraum | 3 Zimmer | Bad | WC

UG: 71,29 m² Vorraum | Küche | Wohn-Schlafzimmer | Badezimmer | WC

KELLER: ca. 66 m² Technikraum | Lagerraum f. Pellets | 3 Abstellräume

Kaufpreis € 397.000,-

Hinweis: Einige Bilder wurden mittels KI nachbearbeitet.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: 0676 7807808 - Gabriele Hofstetter

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * *

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

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde 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*)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap