

**DAS INVESTMENT IN BESTLAGE! Wohnung sowie  
Geschäftslokal, Praxis oder Büro- 2 Garagen im Innenhof**



IMG\_4977-HDR-2

**Objektnummer: 3814\_506**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2020 Hollabrunn                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1936                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 100,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 65,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | F 236,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 3,19                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 379.000,00 €                      |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                   |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170170  
H +43 699 106 54 170







# Objektbeschreibung

Direkt am Hollabrunner Hauptplatz präsentiert sich hier eine besondere Liegenschaft mit einer Vielzahl an Möglichkeiten.

Dieses in Massivbauweise gebaute Stadthaus bietet auf Grund seiner zentralen Lage viel Potential. Aufgrund der hier gegebenen Bauklasse 3 erlaubt die Bauordnung ein angenehmes Ausbaupotenzial, wodurch eine Vergrößerung der bereits gegebenen Wohnfläche möglich ist.

Eckdaten zum Bestandsobjekt:

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 299 m<sup>2</sup> befinden sich derzeit zwei separat begehbarer Objekte auf insgesamt ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

Erdgeschoss 35,5 m<sup>2</sup>

Obergeschoss 64,5 m<sup>2</sup>

Kellergeschoss 34,5 m<sup>2</sup>

zwei Garagen - derzeit noch vermietet

Im Jahre 1902 wurde lt. Akt ein außerbücherliches, unentgeltliches Recht des Gehens und des Zugangs für die Bewohner des Nachbarhauses vertraglich vereinbart. Nähere Informationen auf Anfrage.

Diese Liegenschaft zeichnet sich vor allem durch die zentrale Lage aus. Man befindet sich hier direkt am Hauptplatz, wo man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale vorfindet. Die Stadt im Weinviertel bietet auch zahlreiche Schulen und Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Ausflüge nach Tschechien sind von hier aus ebenso gut möglich. Die Nähe zu Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant. Eine einzigartige Stadt möchte Sie willkommen heißen und bietet Ihnen hier die Möglichkeit all Ihre Ideen und Wünsche zu verwirklichen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Terminvereinbarungen und Besichtigungen nur nach schriftlicher Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 236.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw F

ärmebedarf:

Faktor Gesam3.19

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor E

Gesamtenergi

eeffizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.