

KOMFORTABLES HAUS NAHE DEM BAHNHOF UND DEM ZENTRUM!



IMG_5058-HDR

Objektnummer: 3814_508

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1979
Wohnfläche:	118,00 m ²
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	309.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

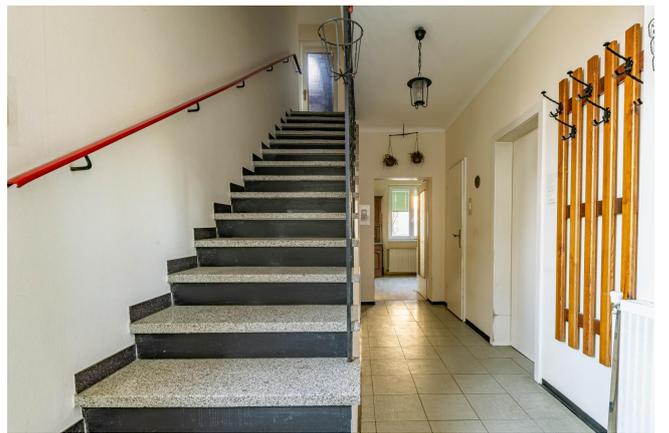
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

















Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage in Hollabrunn und die einmalige Infrastruktur aus. Hollabrunn bietet eine harmonische Mischung aus städtischer Infrastruktur und grüner Umgebung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, mit den Zügen der ÖBB erreicht man Wien-Floridsdorf bereits in ungefähr 30 Minuten.

Mit viel Liebe zum Detail wurde diese Liegenschaft in den 70-iger Jahren in Massivbauweise nahe der HTL und dem Bahnhof in Hollabrunn errichtet. Die Umgebung ist von einer angenehmen Nachbarschaft geprägt, die zum Wohlfühlfaktor beiträgt. Trotz der angenehmen Wohnlage liegt die Immobilie sehr zentral, der Bahnhof sowie das Zentrum sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Objekt bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt erstreckt sich dieses familienfreundliche Haus auf drei Ebenen, wobei auf der zweiten Ebene die geräumige Sonnenterrasse integriert ist. Das Erdgeschoss/Kellergeschoss bietet viel Stauraum sowie einen Technikraum und eine integrierte Garage mit Werkstatt. Das Grundstück bietet mit seinen 596 m² viel Natur - hier findet jeder seinen Lieblingsplatz im Grünen.

Im Obergeschoss befinden sich der Eingangsbereich, das Esszimmer mit Küche, das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Badezimmer, die Toilette sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Büro im später errichteten Zubau. Im Dachgeschoss befinden sich noch zwei weitere Schlafzimmer, wobei man von einem der Schlafzimmer aus einen direkten Zugang zur sonnigen Dachterrasse hat. Die Fenster sind aus PVC sowie zweifach verglast. Die Heizung (Zentralheizung mit Gas) sowie das Dach wurden ebenfalls im Laufe der letzten Jahre erneuert.

Wohn- und Nutzflächenaufstellung:

Obergeschoss: ca. 86,74 m²

Dachgeschoss: ca. 31 m²

Kellergeschoss ca. 64 m²

Terrasse: 22 m²

Gartenhaus: ca. 30 m²

Das Haus befindet sich in einem baulich soliden Zustand, soll aber modernisiert werden, um auf den heutigen Standard gebracht zu werden. Menschen, die viel Freiraum suchen und viel Wohnfläche lieben, werden dieses Domizil sofort ins Herz schließen. Besonders hervorzuheben ist das ausgezeichnete Preis-Leistungs-Verhältnis, welches diese Immobilie zu einer lohnenden Investition macht.

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin),

Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Der Hauptplatz ist von dieser Immobilie aus in wenigen Minuten zu Fuß erreicht, ein Billa Supermarkt befindet sich in der unmittelbaren Nähe. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. Hier in Hollabrunn erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Immobilie und eine einzigartige Stadt möchten Sie willkommen heißen.

Sind Sie neugierig geworden? Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Klasse F

Heizwär

mebeda

rf:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

:

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.