

"Leben & Arbeiten vereint: Zwei Häuser für Familie, Praxis & Zukunft"



Bild 1

Objektnummer: 1626_27033

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1851
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	730.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



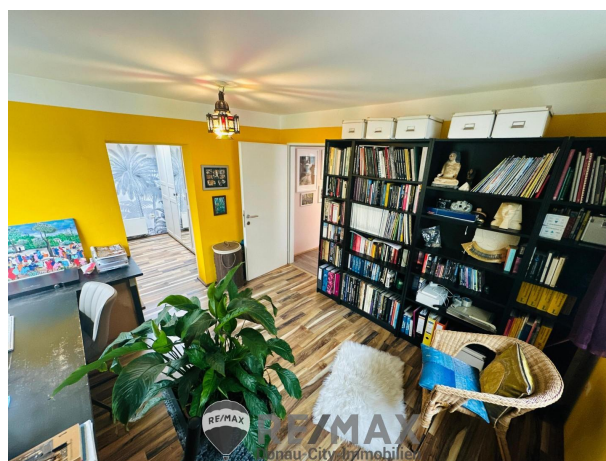
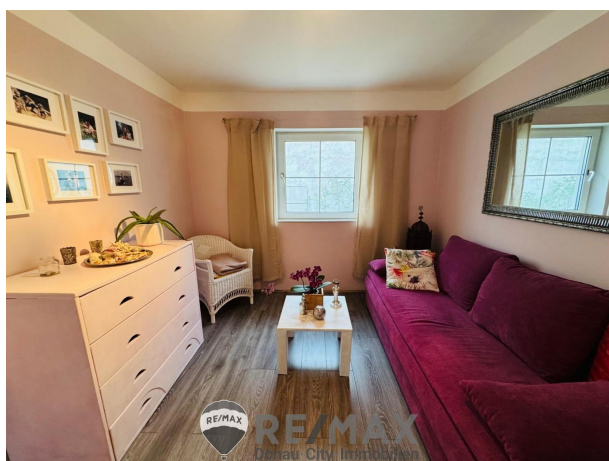
Thomas Kurz

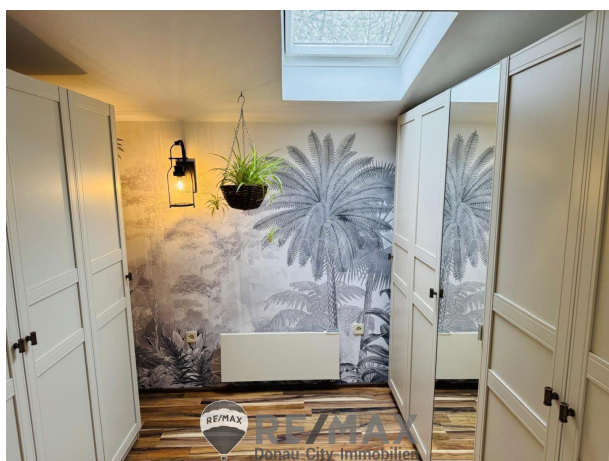
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

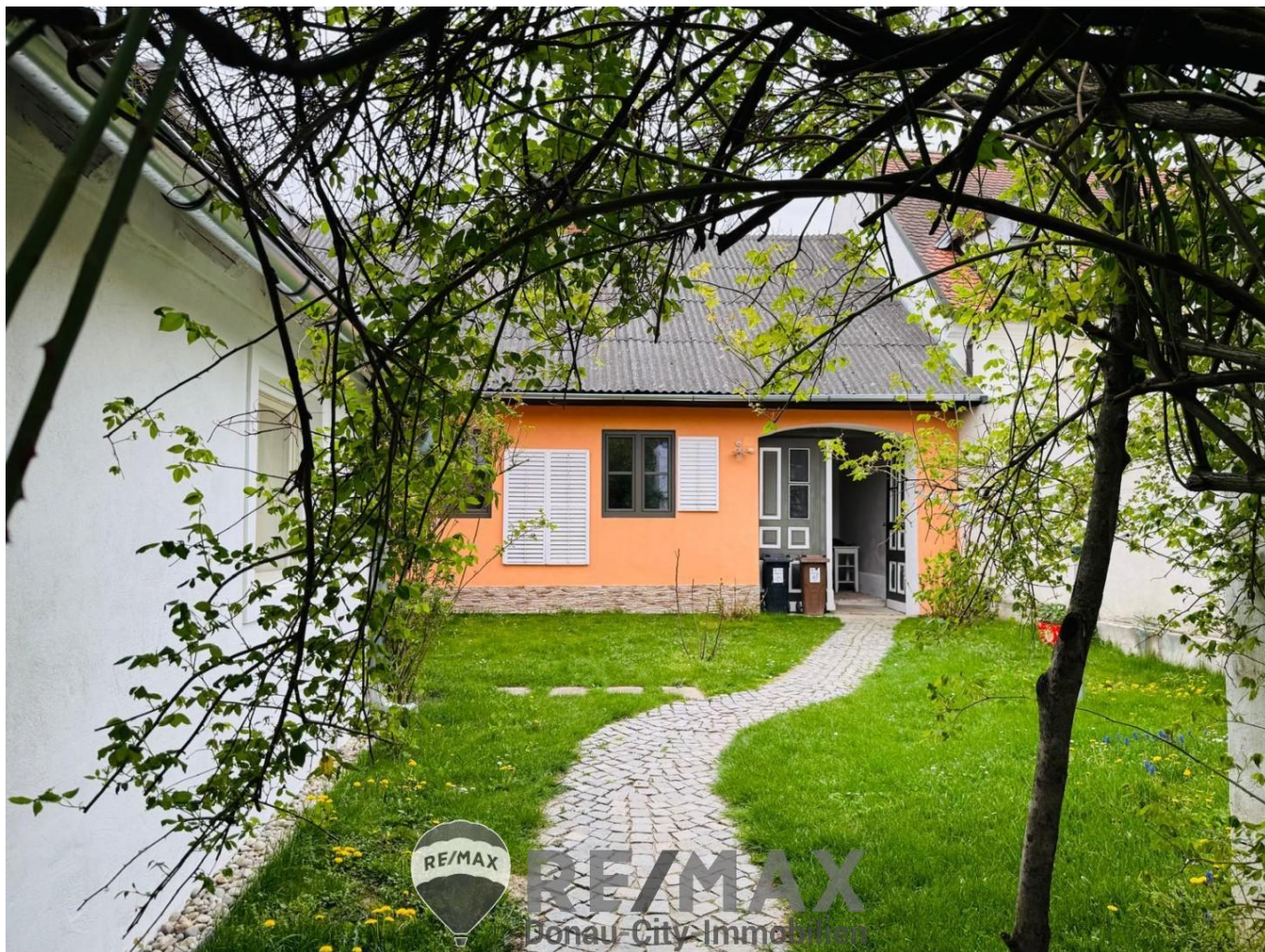
H +43 670 183 22 28

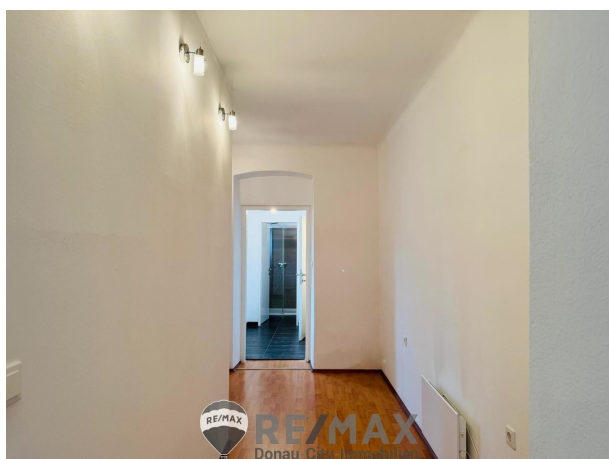


















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Haushalts-/Eigentümerversicherung
GENERALI

Objektbeschreibung

"Ein Anwesen für Generationen – mit Raum für Familie, Beruf und persönliche Entfaltung"

Dieses besondere Ensemble vereint alles, was modernes Leben heute ausmacht: Platz für mehrere Generationen, ein naturnahes Umfeld und die Möglichkeit, Berufliches und Privates unter einem Dach – oder besser gesagt: auf einem Grundstück – zu verwirklichen.

Zwei Häuser, ein Gartenparadies, unendliche Möglichkeiten.

Willkommen in einem Lebensraum, der Rückzugsort, Arbeitsplatz und Familienmittelpunkt zugleich sein kann. Nur einen Katzensprung von der Schul- und Bezirksstadt Hollabrunn entfernt, mit bester Infrastruktur, idealer Verkehrsanbindung und viel Ruhe mitten im Grünen – perfekt für anspruchsvolle Familien, Ärzt:innen, Therapeut:innen, Coaches oder Kreative.

Haus 1 – Wohnen oder Arbeiten im historischen Ambiente

Das charmante Haupthaus (BJ 1851) wurde 2014/15 mit viel Gefühl modernisiert. Neue Fenster, stilvolle Farben, ein modernes Badezimmer und eine zukunftsfähige Photovoltaik-Elektroheizung schaffen Komfort mit Charakter. Eine Gastherme ist ebenfalls vorhanden und kann bei Bedarf wieder aktiviert werden.

Die Raumaufteilung ist prädestiniert für eine kleine Praxis, Ordination, Studio oder auch eine eigenständige Wohneinheit für Familienangehörige: Vorraum -Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer -Durchgangszimmer -Badezimmer WC Das unausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliches Potenzial – etwa für Gästezimmer, Homeoffice oder private Rückzugsräume.

Haus 2 – Wohnen mit Weitblick & Wohlgefühl

Der lichtdurchflutete Zubau von 1984 präsentiert sich offen, modern und naturverbunden. Große Fensterflächen (3 × 1,5 m beidseitig), eine neue Design-Küche, Fußbodenheizung im Bad und hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zur idealen Wohneinheit für Familien. Küche -WC - Esszimmer - Wohnzimmer - Durchgangszimmer - Schlafzimmer -Büro - Begehbarer Schrankraum

Zwei Kachelöfen + Holzofen für autarke Wärmeversorgung

Eigene Photovoltaikanlage (Warmwasser)

Der Garten – ein Ort, der verbindet

Der große Naturgarten mit Biotop, altem Baumbestand, Pool, ein gemütliches Plätzchen zum Verweilen und paradiesischer Garteninfrastruktur (Outdoor-Ofen, Weinkeller, Terrassen) verbindet die beiden Häuser zu einem harmonischen Gesamtbild – ideal für Familie, Freizeit und Gäste.

Flexibilität, die begeistert

Ob Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Praxis, Arbeiten & Leben, Familie & Rückzug – dieses Objekt bietet mehr als Quadratmeter. Es bietet Freiheit, Visionen und ein Zuhause für

Menschen mit Lebensgefühl.

Interessiert? Nehmen Sie doch gerne gleich Kontakt mit uns auf! Wir freuen uns auf Sie!
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 198.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwE
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.0
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: