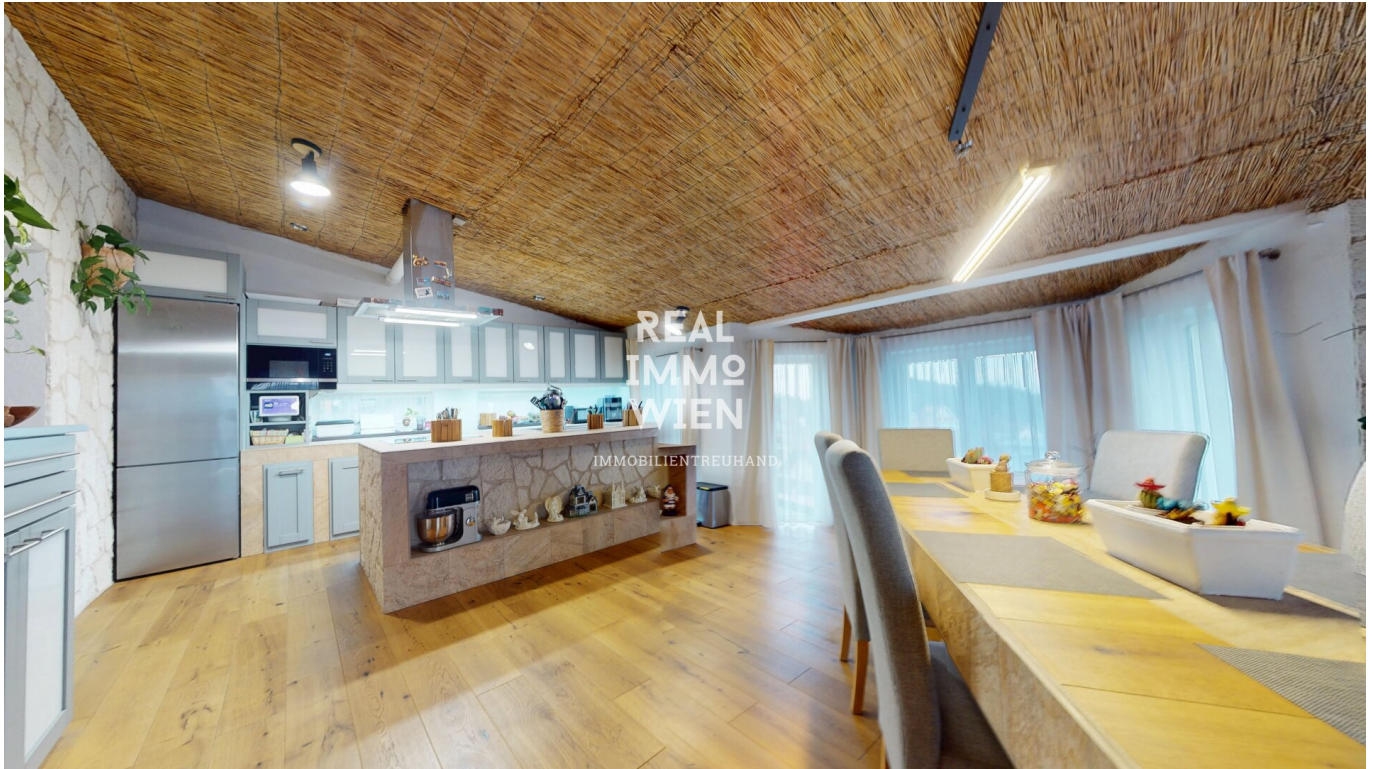


**@@Charmantes Haus in idyllischer Hanglage mit  
Panoramablick in Hollenthon!!! 360°- 3D Besichtigung!@@**



**Objektnummer: 54921**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2812 Hollenthon                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2014                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 185,59 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,81                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 422.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

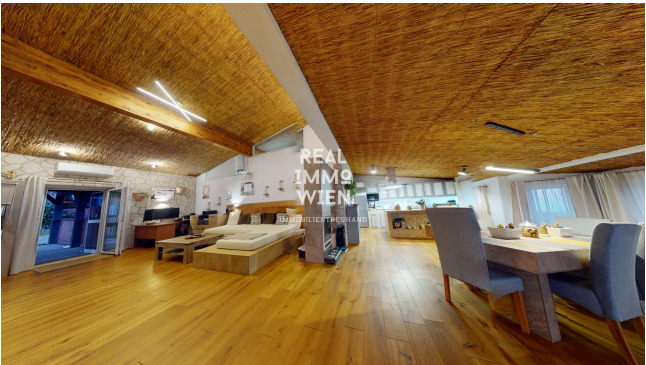
### Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

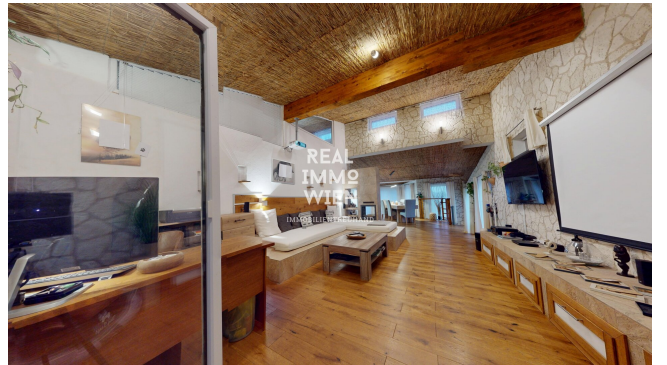
T +43 1 512 04 88  
H +43 664 486 04 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

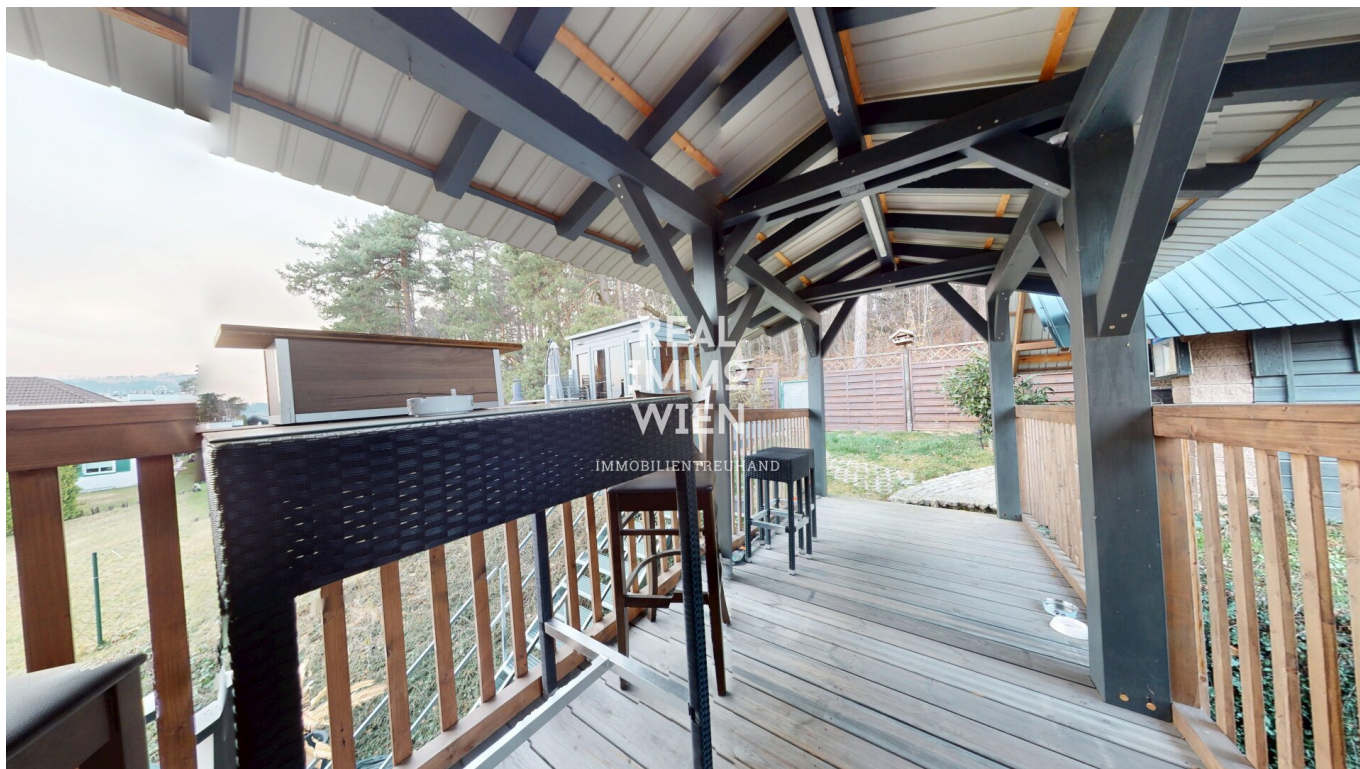








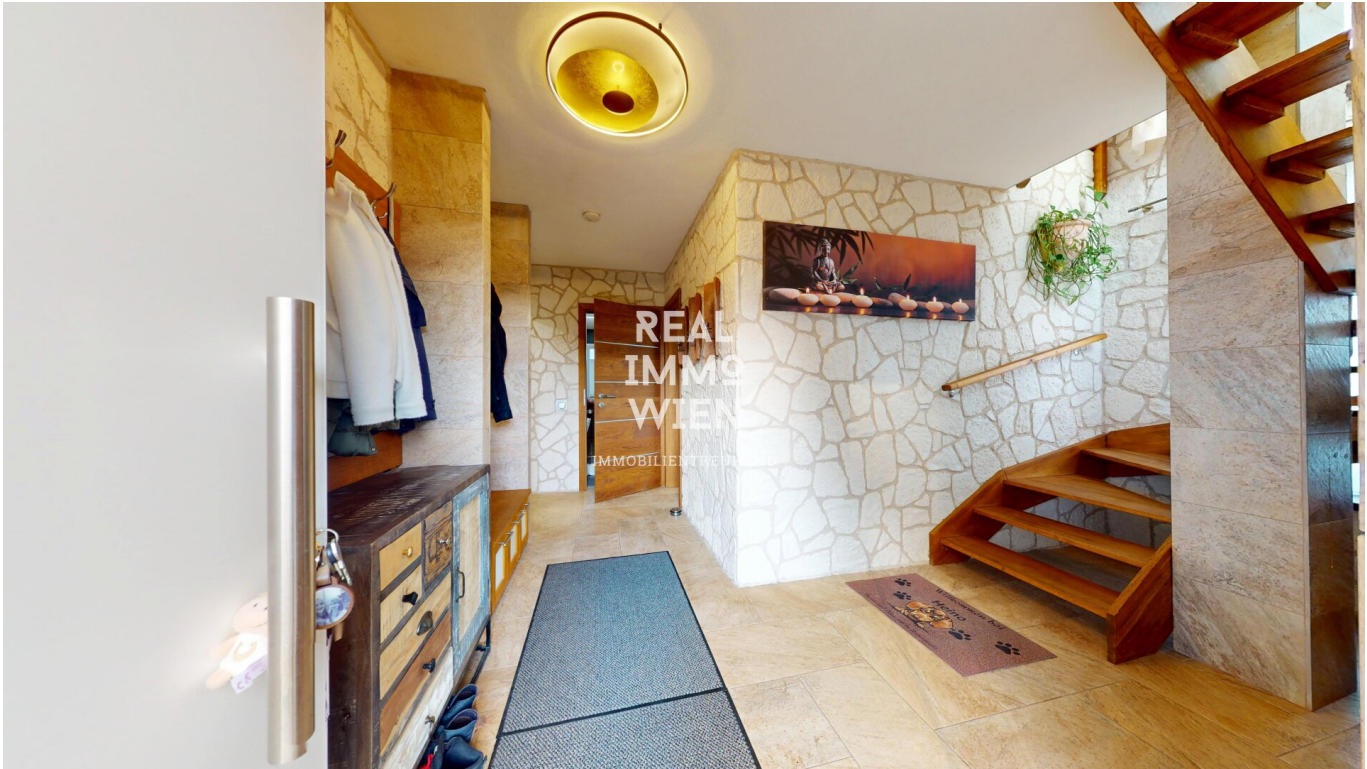






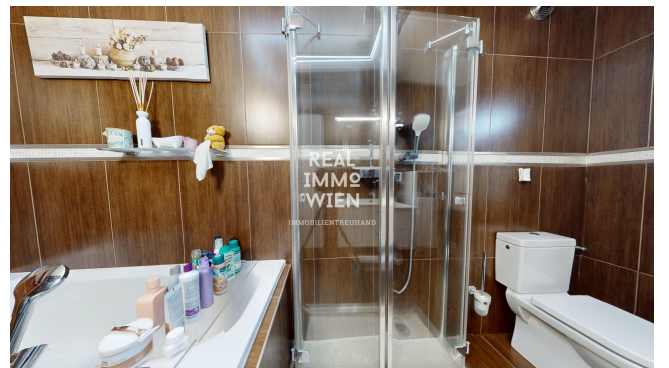
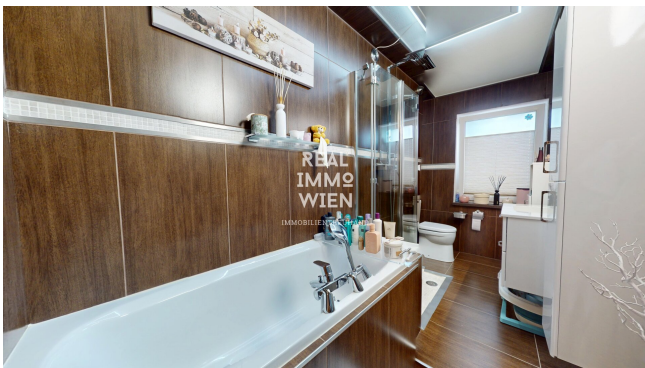






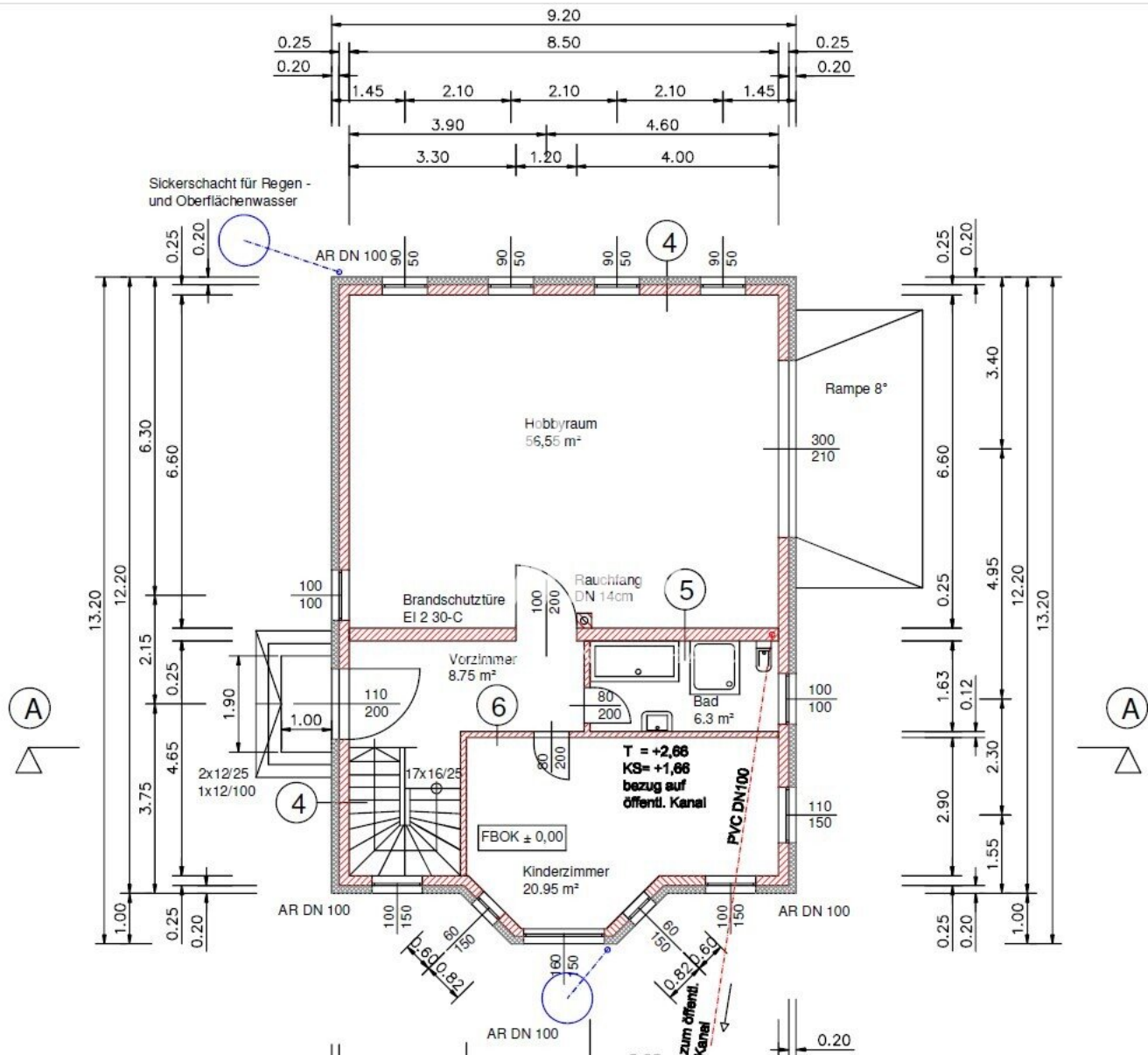


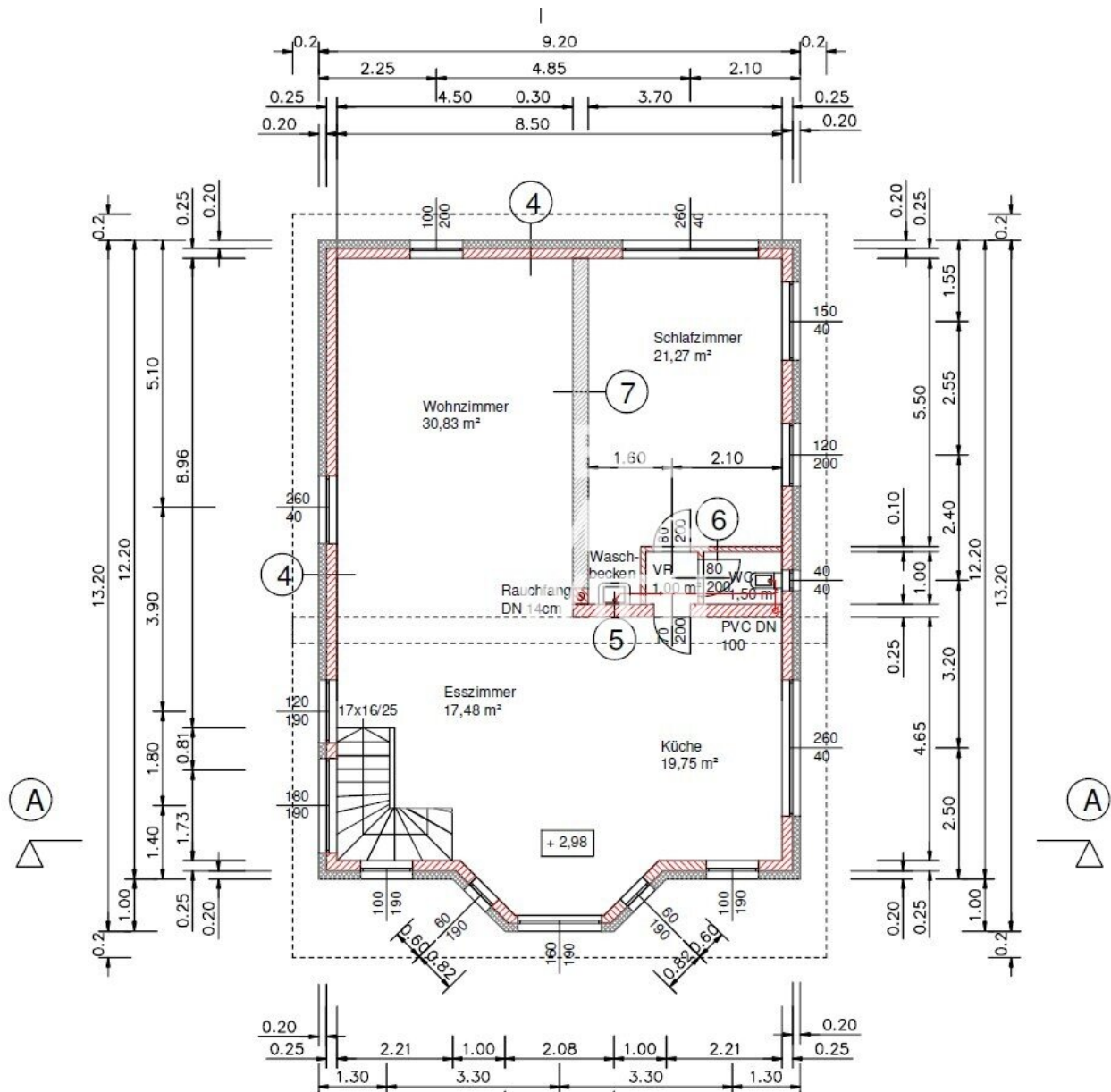














## Objektbeschreibung

**Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung **Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=Cd6WCwZhPpR>

Das 2010 bis 2014 erbaute Anwesen wurde kontinuierlich modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, darunter eine energieeffiziente Luftwärmepumpe.

Die Liegenschaft erstreckt sich über zwei Etagen und bietet einen großzügigen Wohnbereich, eine moderne Küche sowie ein gemütliches Schlafzimmer, das höchsten Komfort gewährleistet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem WC ausgestattet, zusätzlich befindet sich ein separates WC im Haus. Ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die großen Fensterflächen im Essbereich, die einen beeindruckenden Ausblick auf die Umgebung bieten, sowie der direkte Zugang zum Garten über eine stilvolle, überdachte Brücke.

Im Außenbereich befindet sich eine überdachte Grillküche und ein beheiztes Nebengebäude, das an einen Wintergarten erinnert. Das Haus bietet zusätzlich einen Carport, einen überdachten Stellplatz und eine Terrasse zum Entspannen. Mit einem Glasfaseranschluss, Notstromversorgung und weiteren praktischen Extras ist es bestens ausgestattet.

Ausstattung & Extras:

- Beheizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Internet & Kommunikation: Glasfaseranschluss und LAN-Verkabelung im ganzen Haus
- Notstromversorgung: Anschlüsse für ein Notstromaggregat
- Wasserversorgung: Reservewasserspeicher für Notfälle
- Beleuchtung: Rundum-Beleuchtung für stimmungsvolle Akzente
- Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster für hervorragende Wärmedämmung
- Wohnbauförderung in Höhe von **ca. 20.000€** kann übernommen werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses einzigartige Zuhause anzusehen und sich von der hervorragenden Lage sowie der vielen Vorzüge dieses Hauses zu überzeugen.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT

VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap