

## **verträumtes Haus mit ansprechendem Garten in absoluter Ruhelage**



Gartenansicht

**Objektnummer: 960/73173**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Haus                                     |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 2020 Hollabrunn                          |
| Baujahr:                      | 1924                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Möbliert:                     | Voll                                     |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Nutzfläche:                   | 74,00 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 3                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Garten:                       | 216,00 m <sup>2</sup>                    |
| Keller:                       | 45,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 303,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>G</b> 7,46                            |
| Kaufpreis:                    | 195.000,00 €                             |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg







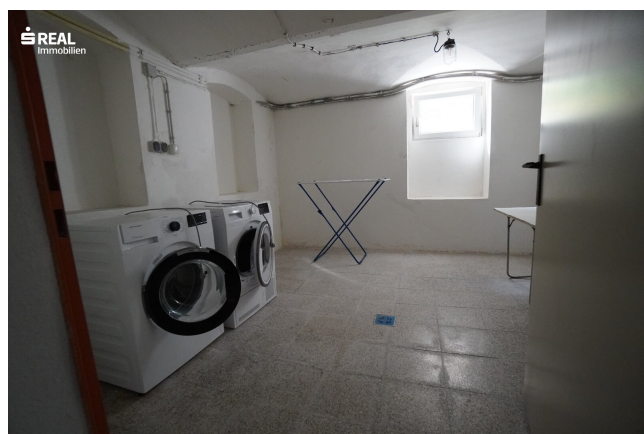


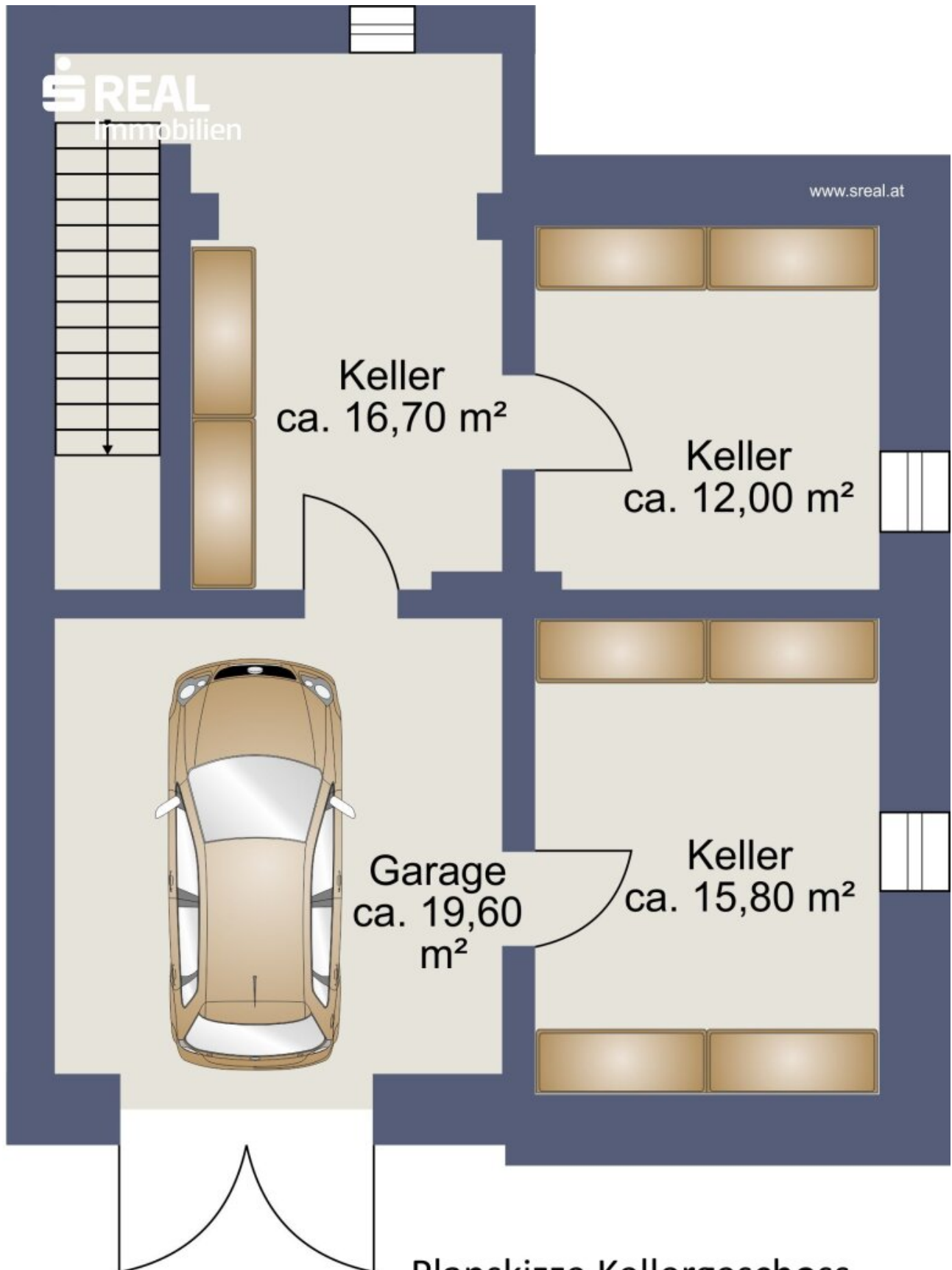






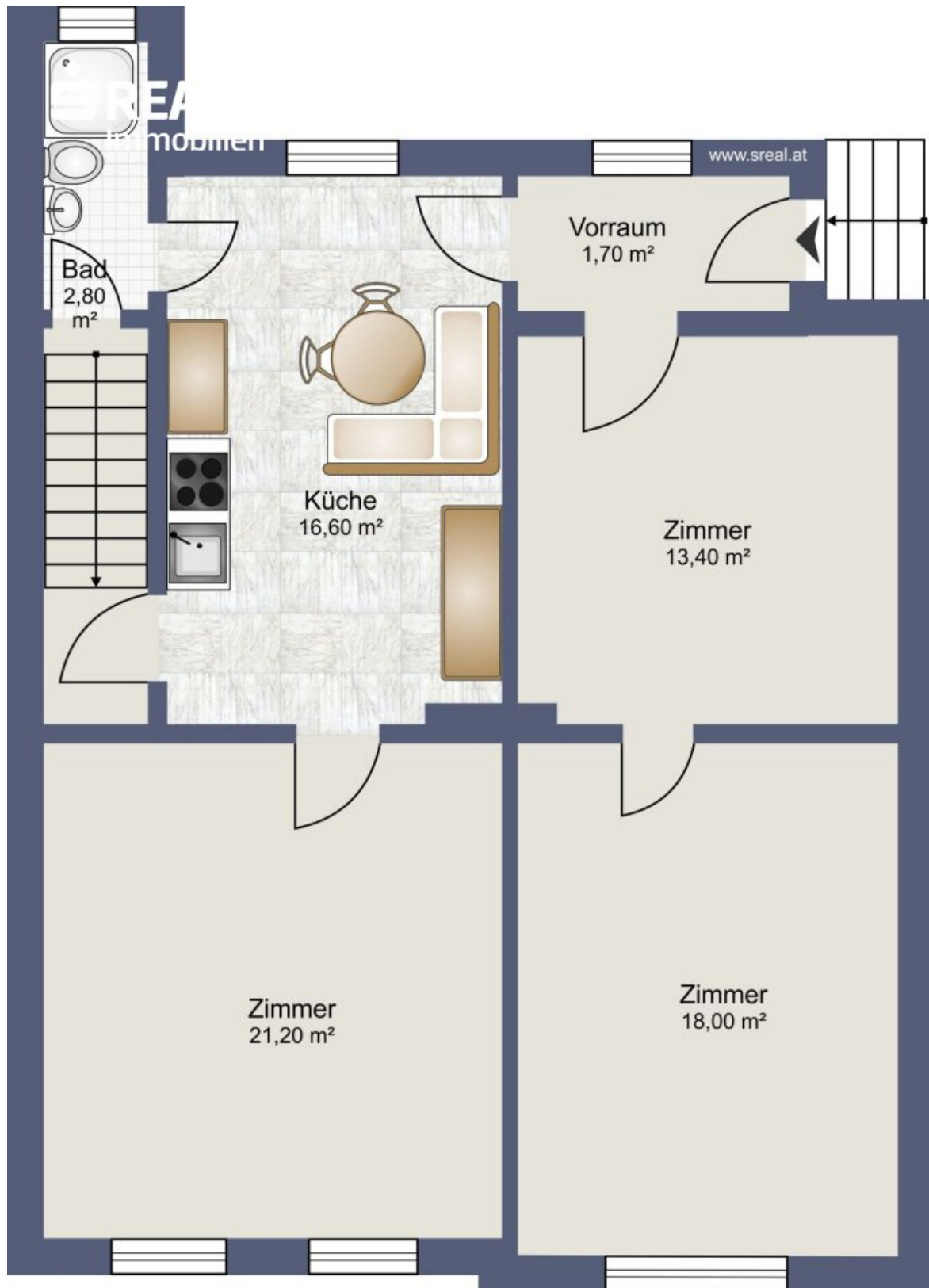






Planskizze Kellergeschoss





Skizze Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

Willkommen in **2020 Hollabrunn** in Niederösterreich. Dieses gepflegte Haus bietet Ihnen alles, was Sie sich nur wünschen können.

Das ca. im Jahre 1904 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. **438 m<sup>2</sup>** großen Grundstück in absoluter Ruhelage.

Die Wohnnutzfläche des Hauses beträgt ca. **74 m<sup>2</sup>** und die Kellerfläche beträgt ca. **45 m<sup>2</sup>**:

Diese Liegenschaft besticht durch Ihre Lage und den idyllischen Garten.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127917?accessKey=68e1>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Lage und Infrastruktur:

Diese Immobilie bietet eine ideale **Ausrichtung** und profitiert von einer **hervorragenden Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sowie Supermärkte, Bäckereien und Banken. Die Anbindung an **öffentliche Verkehrsmittel**, der nahe **Autobahnanschluss** und der **Bahnhof** machen diese Lage besonders **attraktiv** und sorgen für eine **hohe Lebensqualität**.

### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

**Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter [mario.reinsperger@sreal.at](mailto:mario.reinsperger@sreal.at)**

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit



Arzt <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap