

**RARITÄT IN HOLLABRUNN: CHARMANTES,
SANIERUNGSBEDÜRTIGES LANDHAUS MIT
BAULANDRESERVE IN SEHR GUTER WOHNLAGE MIT
HERRLICHEM GARTEN SAMT ALTBAUMBESTAND**



Ansicht1

Objektnummer: 0001011105

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2020 Hollabrunn |
| Baujahr: | ca. 1900 - 1950 |
| Wohnfläche: | 130,00 m² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 247,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,39 |
| Kaufpreis: | 397.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

















Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

MAG. PETER FELLHOFER
 Raiffeisen Immobilien Makler
 ☎ 0664 60 517 517 77
 ✉ peter.fellhofer@riv.at

"DAS IST MEIN GEBIET,
 HIER KENN' ICH MICH AUS!"

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Liebevolles Landhaus mit herrlichem Garten samt Altbaumbestand in guter, sehr naturnaher Wohnlage von Hollabrunn in Magersdorf mit herrlichem Ausblick in den hauseigenen Garten und ins Grüne erfüllt sämtliche Wohnwünsche durch geschickt angelegte Wohnräume und Nebengebäude. Das Highlight dieser Liegenschaft ist der gepflegte, große Garten mit einigen Nebengebäuden.

Möglicherweise ist die Liegenschaft auch für Bauträger von Interesse, welche ein zentrumsnahes Baugrundstück erwerben möchten, denn die Gesamtliegenschaft ist als Bauland Agrargebiet (BA) gewidmet und bietet somit die Möglichkeit einer weiteren Bebauung in Bauklasse I,II, teilweise in offener bzw. gekuppelter, teilweise in geschlossener Bauweise und ist teilweise zu 40%, teilweise zu 100% bebaubar.

Diese Liegenschaft besticht durch ihre sonnige und relativ ruhige Lage mit herrlichem Altbaumbestand in ausgezeichneten, zentrumsnaher Wohnlage von Magersdorf (Hollabrunn) in der Stadtgemeinde Hollabrunn. Sämtliche Wohnwünsche werden durch geschickt angelegte Wohnräume und Nebengebäude erfüllt.

Man betritt das vermutlich um 1900 bis 1950 in seiner ursprünglichen Form erbaute, in späteren Jahren sanierte, zu- und umgebaute Wohnhaus über einen separaten Eingang von der Seite.

Das Wohngebäude erreichen Sie über einen Windfang mit angrenzendem Vorraum. Sämtliche Wohnwünsche werden im Erdgeschoss durch eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein offenes Büro sowie ein vom Badezimmer mit begehbare Dusche separates WC erfüllt.

Im teilweise ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zusätzlich zwei derzeit unbeheizte Zimmer, die Vorbereitungen sind jedoch bereits getroffen und die Heizung liegt bereits am Gang im Dachgeschoss. Eine Garage bietet Schutz für Ihr Auto, mehrere, kleine Nebengebäude ausreichend Stauraum. Beheizt wird die Gesamtliegenschaft anhand einer Gaszentralheizung.

Das gesamte Anwesen inklusive dem Haus befindet sich in gutem Zustand, verlangt nach etwas handwerklichem Geschick und Farbe, um der außerordentlich guten Wohnlage vollends gerecht zu werden.

**?NÜTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN
UNVERBINDLICHES EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN LIEGENSCHAFTSDETAILS AN!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie
sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der
Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im
Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**