

STADTVILLA in Hollabrunn im Herzen des Weinviertels - EINZIEHEN u. WOHLFÜHLEN!



Objektnummer: 960/66059

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	195,00 m²
Lagerfläche:	88,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	950,00 m²
Keller:	104,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

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









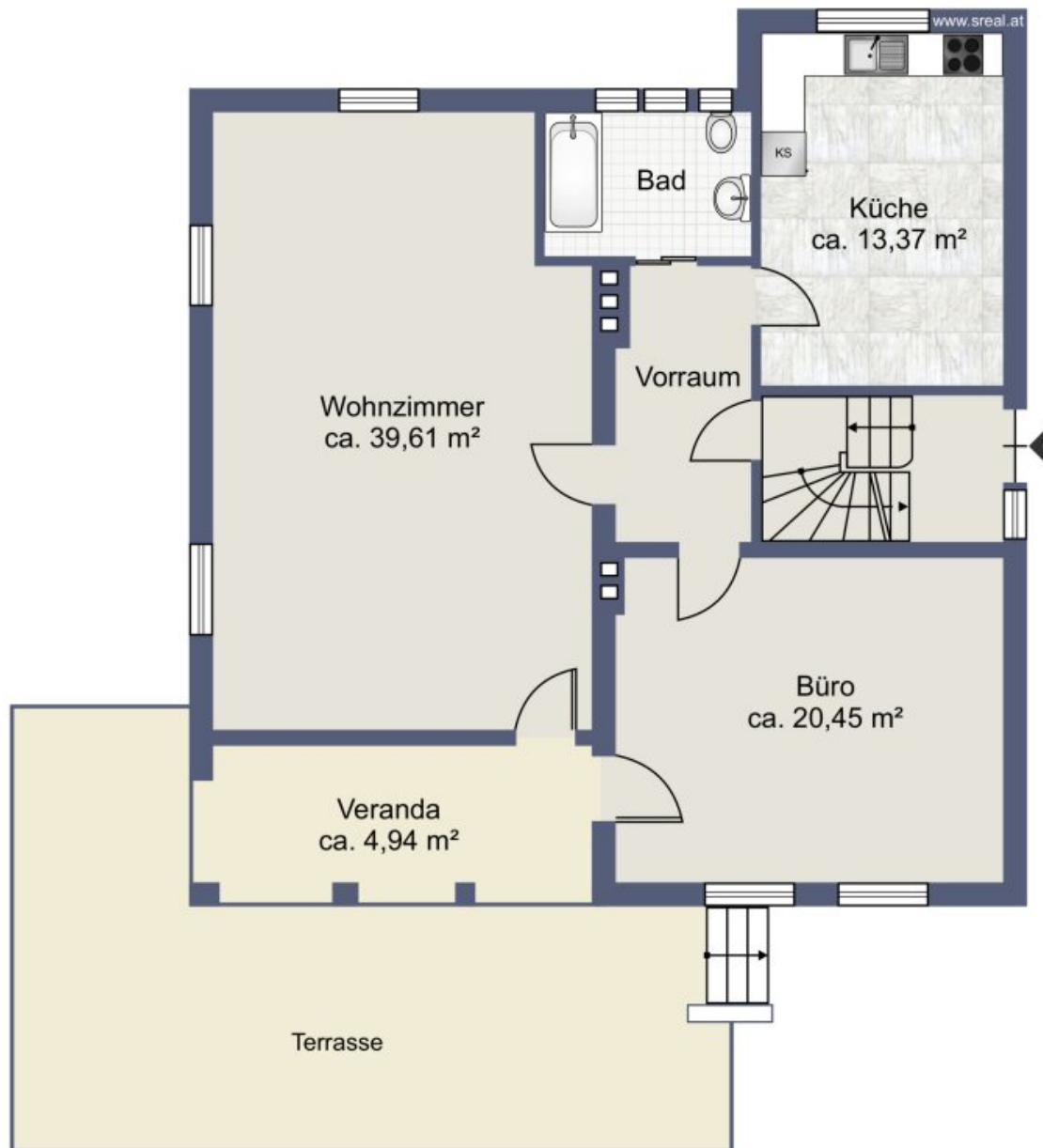




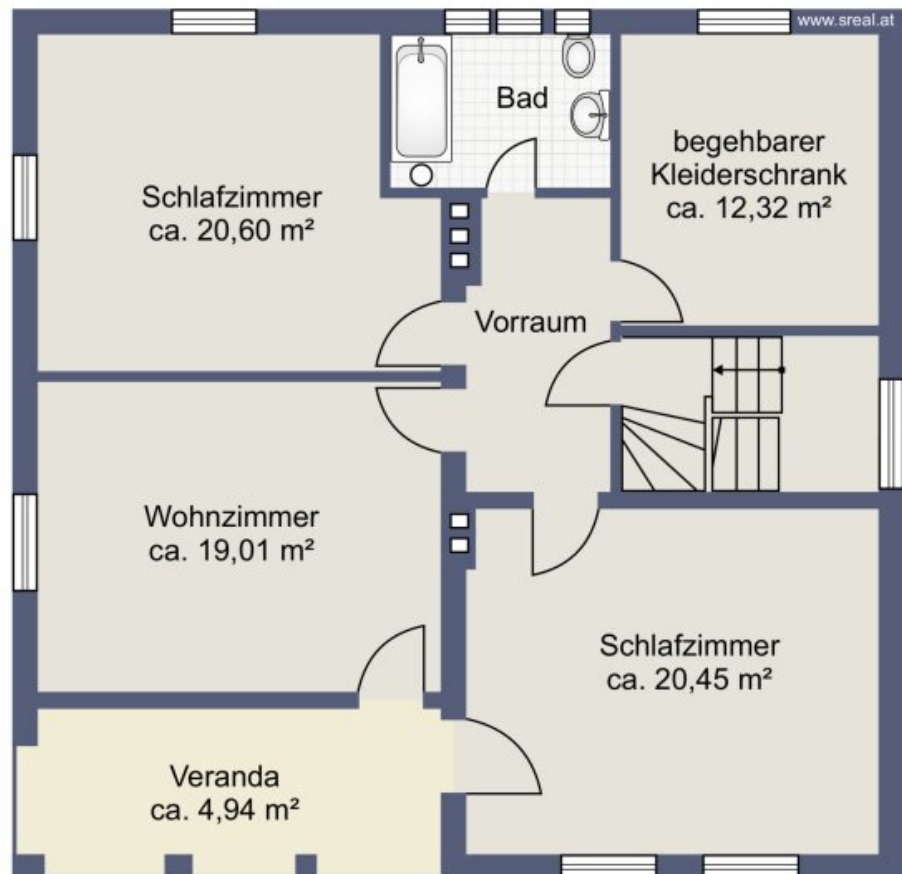




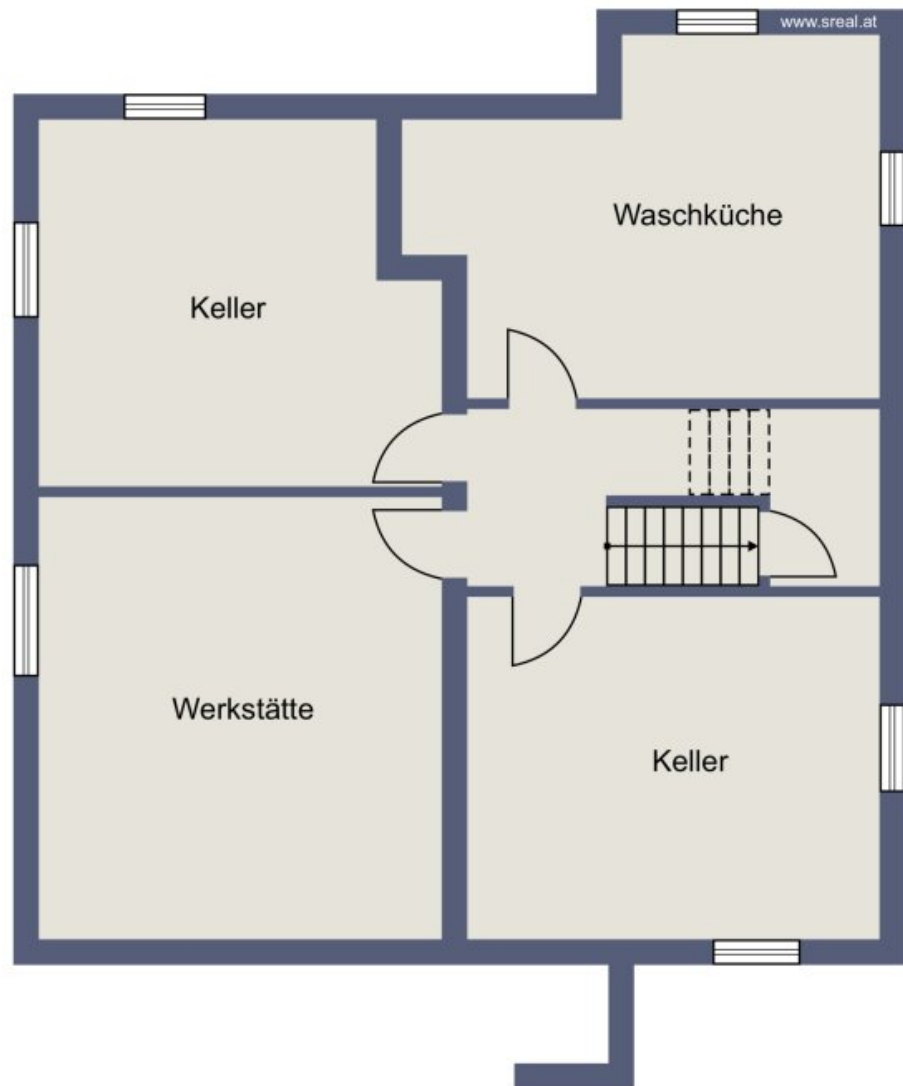




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Eine kernsanierte, herrschaftliche Stadt-Villa in Hollabrunn, in massiver Bauweise, steht zum Verkauf. Sofort beziehbar! Im Herzen des Weinviertels!!

Das Grundstück der Liegenschaft hat eine großzügige Fläche von rd. 1.544 m². Das Wohnhaus hat eine Nutzfläche im Innenbereich von rd. 195 m², einen Keller mit rd. 104 m² und einen anschließenden Garten mit einer Terrasse von rd. 20 m². Im Garten befinden sich ebenso ein Swimmingpool der im Anschluss an die Terrasse errichtet wurde. Ebenso befindet sich linker Hand ein Gartenhaus und ein Schuppen, welche als Sommerhäuschen bzw. Lager/Werkstatt genutzt werden. Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung, welche vom Garten begehbar ist jedoch via dem Nachbargrundstück des Roten Kreuzes befahrbar ist.

Das Wohnhaus wurde im Laufe der letzten Jahren komplett kernsaniert und mit einer hochwertigen und geschmackvollen Innenausstattung eingerichtet. Die Raumaufteilung dazu ist wie folgt:

Erdgeschoss: Man wird in einem großzügigen Eingangsbereich mit dem anschließenden zentralen Flur und Stiegenhaus empfangen. Vom Flur gelangt man rechter Hand in die voll eingerichtete Küche. Zwischen der Küche und dem Wohnzimmer ist das neu sanierte Badezimmer mit sehr hochwertiger Ausführung. Linker Hand befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit fast 40 m² inkl. einem Kachelofen und einem neu errichteten Kamin. Vom Wohnzimmer gelangt man in das wunderbare Büro mit Blick auf die Terrasse. Ebenso gelangt man vom Wohnzimmer direkt auf die Terrasse im Garten.

Obergeschoss: Über das Stiegenhaus gelangt man in das Obergeschoss wo ein weiteres Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und ein Schrankraum liegen. Alle Räumlichkeiten sind schön möbliert und können auch so übernommen werden. Das Badezimmer ist ebenfalls hochwertigst und sehr geschmackvoll saniert.

Kellergeschoss: Ebenso wurde das Kellergeschoss komplett saniert und neue Böden verlegt. Eine neue Gas-Zentralheizung wurde eingebaut. Die großen Kellerflächen versprechen viel Platz für Hobbies und Freizeit oder vielleicht einen Wellness-Bereich.

Während der Sanierungsarbeiten wurden die gesamten Leitungen (Sanitär als auch Elektro) im Haus erneuert wie auch die Böden und der Kamin im Wohnzimmer.

Für verschiedene Wohnmöglichkeiten geeignet, wie z.B. zwei Wohneinheiten, Wohnhaus und Ordination. Möbel müssen nicht übernommen werden.

Versorgung/Anschlüsse:

- Zentralheizung mit Gas

- Kachelofen mit Holzbefuerung
- Kaminofen mit Holzbefuerung
- Strom EVN
- Wasserversorgung öffentlich
- Abwasser öffentlich

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2927541?accessKey=6459>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)

Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Preis auf Verhandlungsbasis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap