

Jahrhundertwende-Juwel mit Mehrfamilien, Büro oder Arztpraxis-Eignung



Objektnummer: 960/66909

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1850
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.008,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 343,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,95
Kaufpreis:	720.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

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

T +43 (0)5 0100 - 26246













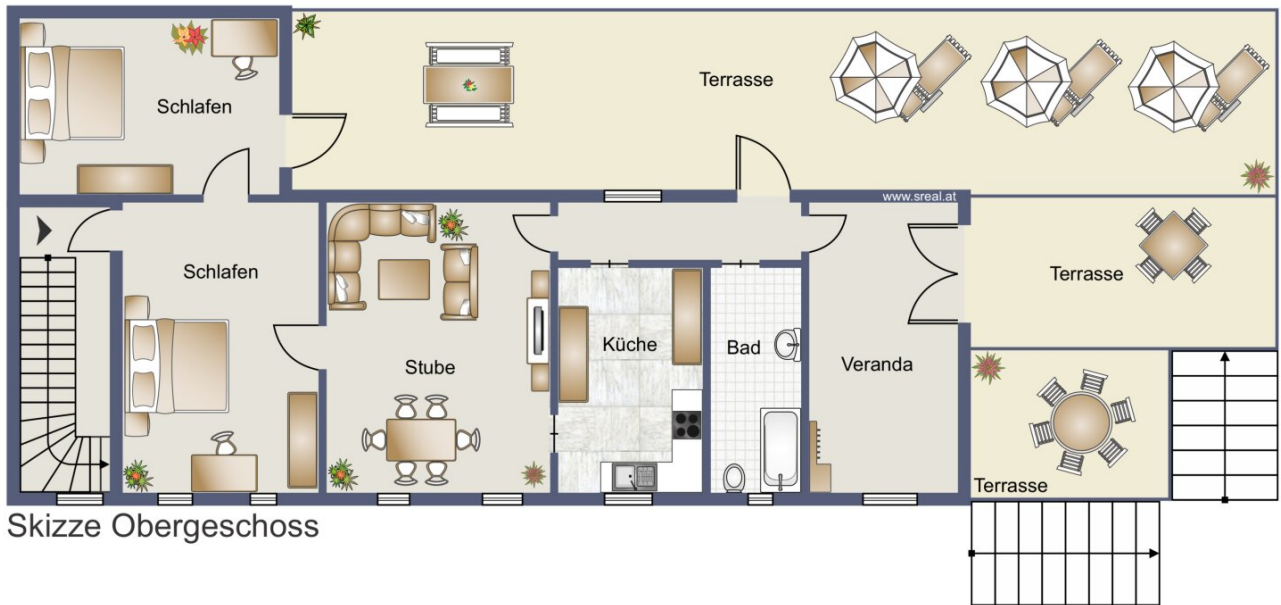








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, exklusive Stadtresidenz bietet einen unglaublich hohen Wohnkomfort inmitten der Stadt.

Das **Hauptwohnhaus** mit einer **Wohnnutzfläche** von **295m²** bietet alles was das Herz begehrt. Großzügige, helle Räume, viel Licht, hohe Decken und auch sanierte alte Böden.

Durch das unweit vom Haupthaus entfernt liegende **Gästehaus** (oder zweites Wohnhaus) ist auch die Privatsphäre bei regelmäßigen Besuchen von Freunden, Familie oder Geschäftspartner ideal gegeben. Hier finden Sie auf **136m² Wohnfläche** reichlich Platz.

Auch ein weiteres Haus (**Gartenhaus-Werkstätte**), befindet sich auf dem Anwesen.

Das einzigartige Stadtjuwel bietet über dies hinaus einen schönen Innenhof, eine gemütliche Terrasse für Grillabende und einen großen Garten mit Altbaumbestand.

Außerdem ist der tolle **Weinkeller**, die **Eisgrube** und der **Brunnen** im Garten zu erwähnen, der Ihnen keine Kosten bei der Bewässerung bereitet.

Der **Eigengrund** weist eine Größe von **1.487m²** auf.

Hier kauft man nicht irgendein Haus, hier kauft man Geschichte und Sie werden ein Teil davon.

Perfekte Lage:

- Zentral im Zentrum in einer Seitenstraße, ruhig gelegen – umgeben von historischen Einfamilienhäusern, „quasi vor der Haustüre“ befinden sich alle Nahversorger, viele Geschäfte, Bushaltestelle und Bahnhof in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar
- Facettenreiche Gastronomie, hohes Schulangebot, EURO-Center und EKZ mit einer Vielzahl von Geschäften, im Nahbereich LKH Hollabrunn, Heurige/Kellergasse mit dem „legendärem Mozart-Pinkelstein“, Kolisko-Aussichtswarte, Motorikpark für „jung und alt“.....usw.
- Praktische Verkehrsanbindung: in ca. **40 Minuten über S 3 und A 22 mittels PKW/Bahn nach Wien**, ca. 15 Minuten nach **Stockerau, Tulln, Mistelbach, sowie Grenzübergang Kleinhauksdorf nach Znaim**

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2979591?accessKey=6577>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.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 <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap