

## Malerischer Erholungsort



**Objektnummer: 3382**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2812 Hollenthon
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,43
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Miriam JÄGER**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH



COMMERZ  
Immobilienvermittlung



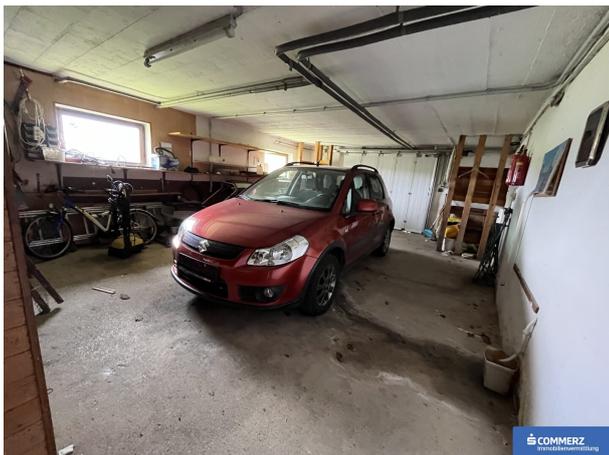
COMMERZ  
Immobilienvermittlung



COMMERZ  
Immobilienvermittlung



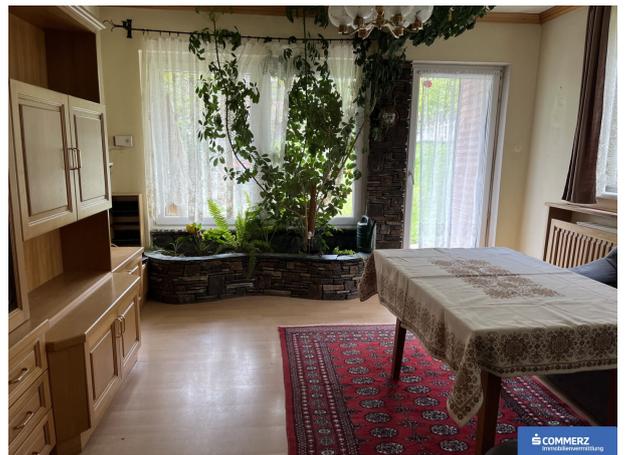
COMMERZ  
Immobilienvermittlung

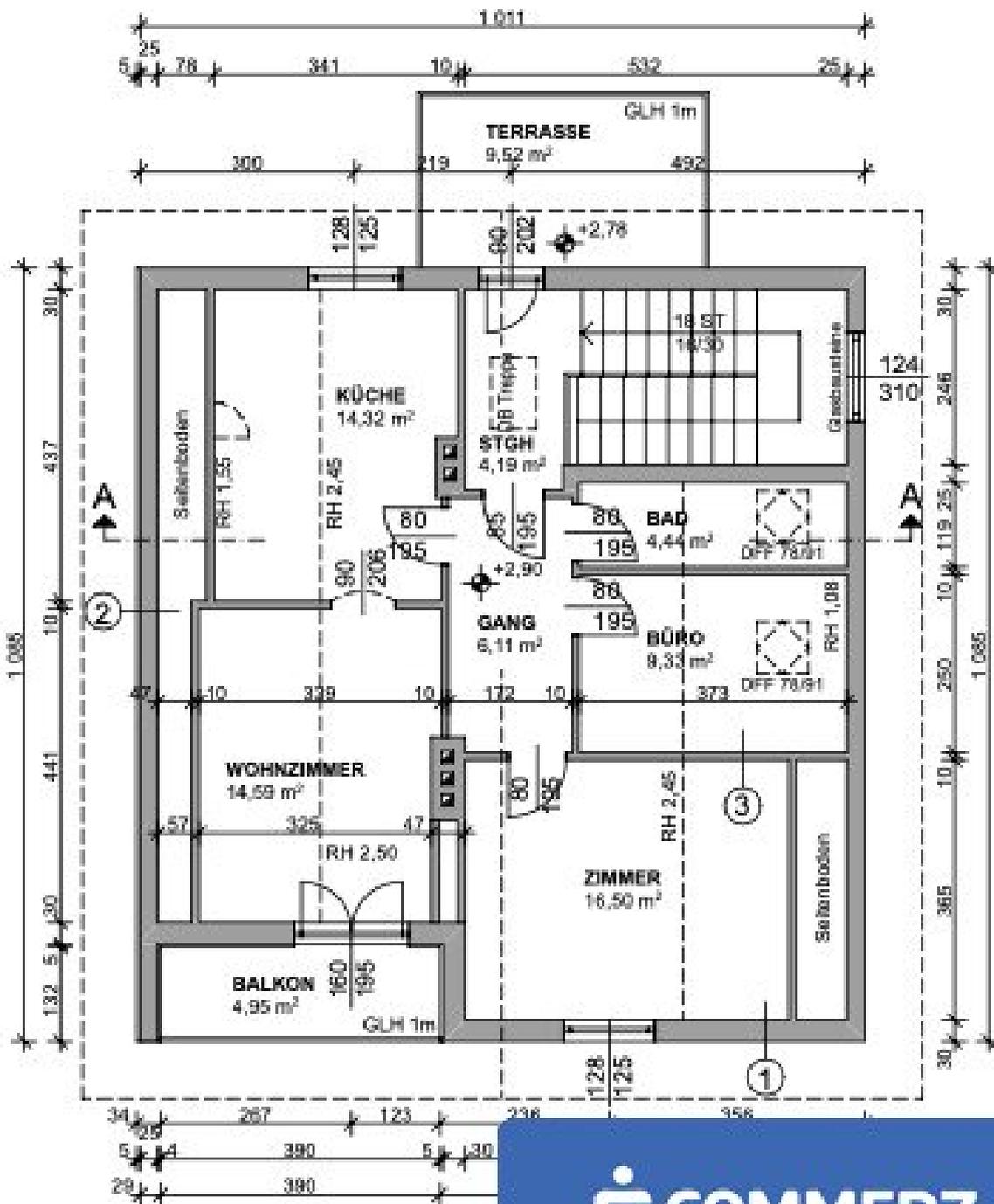


COMMERZ  
Immobilienvermittlung



COMMERZ  
Immobilienvermittlung



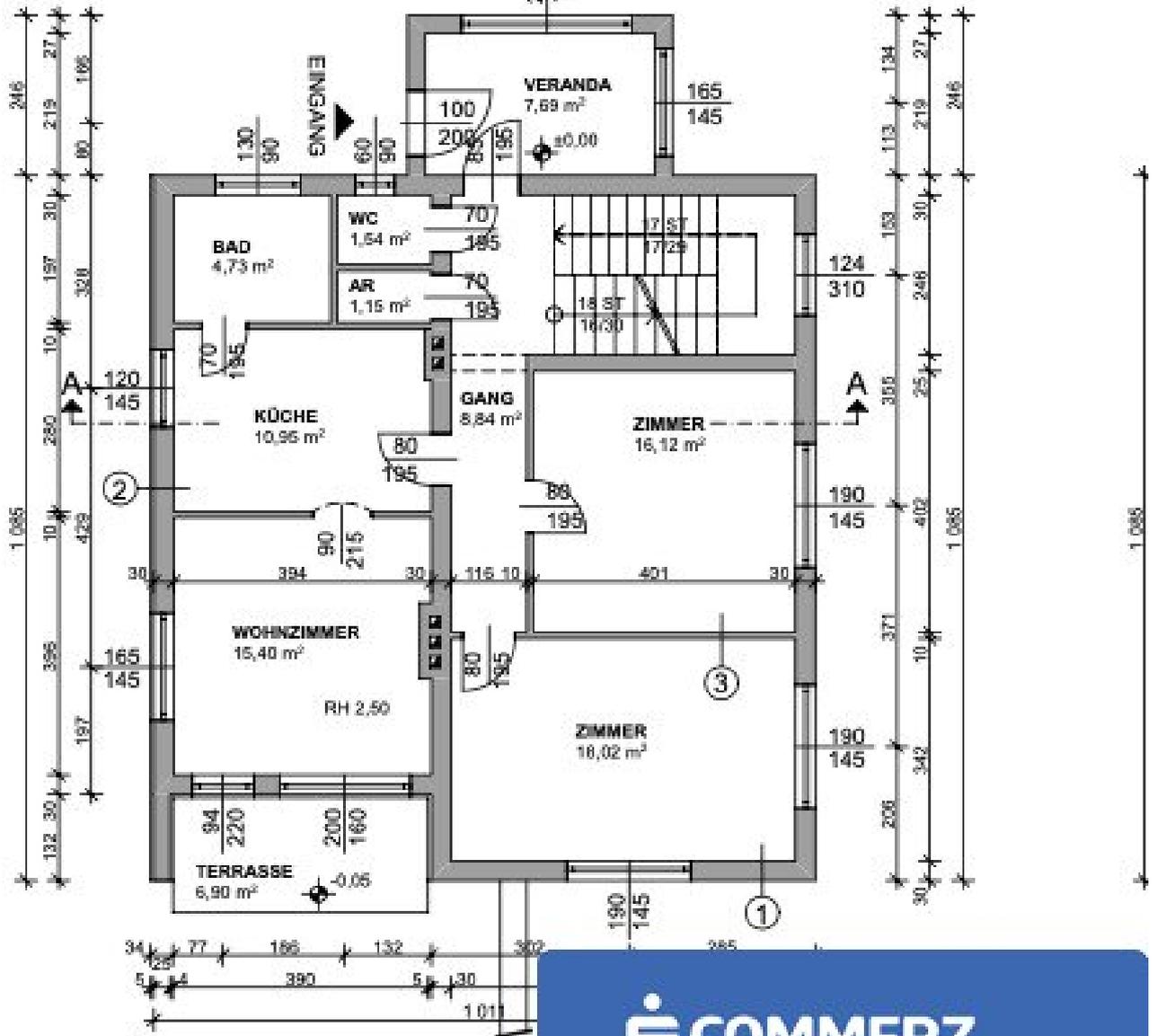
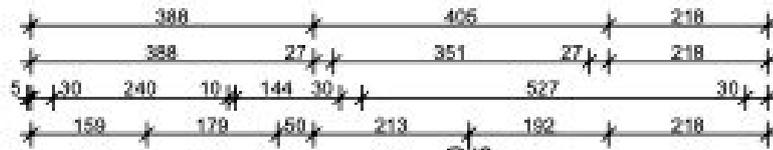


m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>

**DACHGESCHO**  
NFL: 69,48m<sup>2</sup>

**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

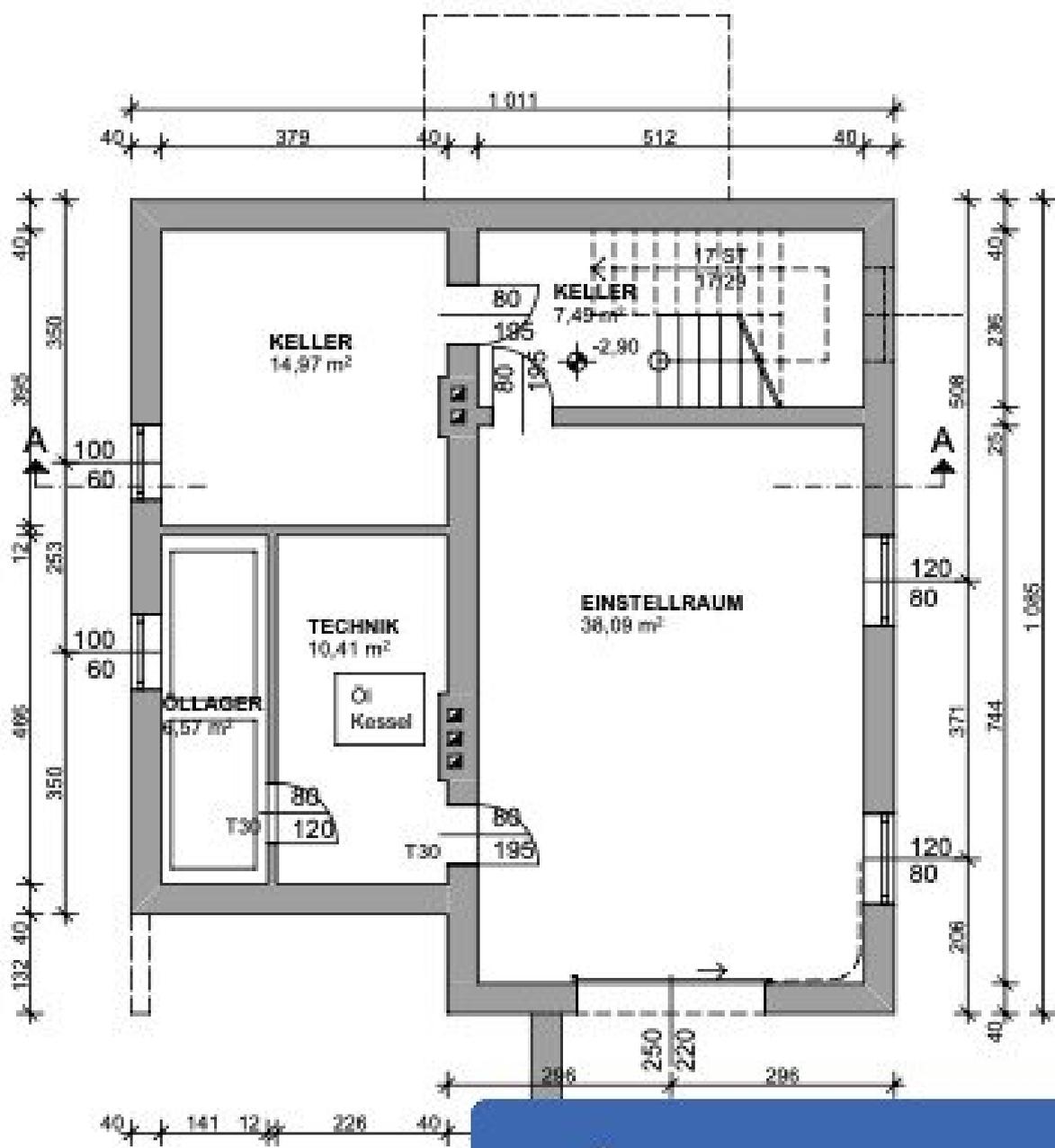
# NORDOSTANSICHT



## ERDGESCHOSS

NFL: 84,44m<sup>2</sup>

**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung



KELLERGESCHOSS

**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung

# Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Gemeinde Hollenthon in der Buckligen Welt!*

Hier erwartet Sie ein charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial und einer idyllischen Lage.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 130m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie hier genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familienhaus oder als großzügiges Heim für Paare, hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, es ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Sie können Ihrem kreativen Geist freien Lauf lassen und dieses Haus zu Ihrem persönlichen Traumhaus machen.

Ein weiteres Highlight ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie sich inmitten von grünen Wiesen und Bäumen vom Alltag erholen und die Natur in vollen Zügen genießen. Der Balkon und die Terrasse bieten Ihnen zudem einen atemberaubenden Fernblick und lassen Sie die frische Luft und die Ruhe der ländlichen Umgebung vollends auskosten.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - eine Garage gehört ebenfalls zum Haus dazu. So müssen Sie sich keine Gedanken über einen sicheren Abstellplatz machen.

## **Überzeugende Vorteile auf einen Blick:**

- 6 Zimmer
- Keller mit Selch
- Terrasse und Balkon
- Garten
- Garage
- absolute Ruhelage
- traumhafte Aussicht
- mitten im Erholungsgebiet der Buckligen Welt

Die Erstellung eines Bestandsplanes der Immobilie ist gerade in Bearbeitung und wird nachgereicht. Die Angaben der Wohnfläche sind vorab nur Circa-Werte.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793**

oder [m.jaeger@s-commerz.at](mailto:m.jaeger@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.](#)

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <4.000m

Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap