FREUNDLICHES STADTHAUS IM ZENTRUM MIT TERRASSE, GARTEN & GARAGE!

Ansicht Front rw

Objektnummer: 3814_174

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1975
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	141,00 m²
Nutzfläche:	236,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,13
Kaufpreis:	259.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses großzügige Stadthaus mit zwei separaten Wohneinheiten in gefragter Lage in der Hoysgasse in Hollabrunn.

Diese großzügige Liegenschaft bietet auf einer Wohnfläche von ca. 141 m² (verteilt auf zwei Stockwerke), einer Kellernutzfläche von ca. 68 m² sowie zusätzlich einer Terrasse und einer Garage ausreichend Platz sowohl zum Wohnen als auch zum Arbeiten in guter Lage. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Wohn-/Nutz- und Gartenfläche kann diese Liegenschaft zum "Wohnen" und "Arbeiten" für viele Berufsgruppen verwendet werden. Aber auch Groß- und Kleinfamilien finden hier ausreichend Platz in angenehmer Lage. Die Liegenschaft wurde zwar laufend erhalten und liebevoll gepflegt, eine Sanierung ist jedoch notwendig, um das Objekt auf den heutigen Standard zu bringen.

Das Erdgeschoss wurde Anfang der Jahrhundertwende in Massivbauweise errichtet und die Aufstockung wurde im Jahre 1975 durchgeführt. Die Aufstockung sowie der Bau der Garage haben Ende der 60iger Jahre nachträglich stattgefunden. Das Anwesen wird mittels einer Stromheizung (Nachtspeicheröfen) beheizt, es gibt aber zusätzlich noch einige Kamine im Objekt die aktiviert werden können. Die großzügigen Fenster sind noch aus Holz und bieten viel Licht. Die charmante Liegenschaft besticht durch viele Details, welche sie zu einer ganz besonderen Seltenheit am Wohnungsmarkt machen. Ein großzügiger Grundriss und die Raumhöhe zeichnen das Objekt aus.

Das sonnige Grundstück umfasst insgesamt ca. 311 m² Fläche und ladet mit seinem Flair zum Verweilen und Genießen ein. Mit dem Kauf dieser familienfreundlichen Immobilie wird ein neues Zuhause für die ganze Familie erworben, hier werden Ihre Wohnträume wahr.

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. Hier in Hollabrunn erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Immobilie und eine einzigartige Stadt möchten Sie willkommen heißen.

Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	206.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesa	5.13

mtenergieeffi
zienz:
Klasse FaktorG
Gesamtenerg
ieeffizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.