NETTES STADTHAUS FÜR JUNG UND ALT! ZENTRUMSNÄHE!

IMG_9895-HDR

Objektnummer: 3814_421

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1933
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	114,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	199.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD

Aptamil
Aptamil

SAMSUNG

HOME

Objektbeschreibung

In einer sonnigen Wohnsiedlung nahe dem Zentrum in Hollabrunn gelegen, wurde dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einer Grundstücksfläche von ca. 176 m² erbaut. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 114 m², welche verteilt auf zwei Etagen ist.

Vom zentralen Flur aus gelangt man in die Toilette/Badezimmer, Küche, Wohnesszimmer sowie den kleinen Wintergarten. Zwei weitere Schlafräume und ein begehbarer Schrankraum befinden sich im Obergeschoss, wobei ein Schlafzimmer derzeit zu einem Wohnzimmer umgewandelt wurde und jederzeit wieder mit wenig Aufwand zu einem Schlafzimmer umgebaut werden kann.

Der herrliche Blick vom Garten aus ins Grüne rundet unser Angebot hervorragend ab. In diesem Objekt finden Sie ein wahres Paradies für die gesamte Familie. Das Objekt wurde ca. 2021 modernisiert und die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung. Eine individuelle Adaptierung und Anpassung auf eigene Bedürfnisse ist natürlich möglich.. Die Erneuerung des Dachstuhls, der Gaszentralheizung und die Montage der PVC-Fenster mit zweifacher Isolierung sowie die Fassadendämmung sind in den letzten Jahren vorgenommen worden. Alle Wohnräume sind mit modernem Laminat bzw. die Sanitärräume mit Fliesen verlegt. Der gut platzierte Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ebenfalls im Garten befindet sich eine schöne Sitzecke, die entspannte Grillpartys ermöglicht. Mit diesem sonnigen und ruhig gelegenen Grundstück finden Sie die wahre Ruhe Oase für sich und Ihre Liebsten!

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.

Wenn Sie keine Scheue vor einigen Modernisierungsarbeiten haben, könnte diese Liegenschaft für Sie wie geschaffen sein! Entspricht dieses Objekt Ihren Bedürfnissen? Dann kontaktieren Sie uns, um weiterführende Informationen zu erhalten, wie auch Ihren persönlichen Termin zu vereinbaren!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 122.6 kWh/(m²a)
Klasse D
Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.65
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

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.