

Einzigartiges Wohnambiente: Gepflegtes Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Garten und Garage in zentraler Lage!



IMG_1974-HDR

Objektnummer: 3814_405
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1958
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	145,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	479.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

























Objektbeschreibung

In erhöhter Siedlungslage im Herzen Hollabrunns gelegen bietet dieses ca. 1956 (2000-2005 modernisiert und erweitert) in Massivbauweise errichtete Stadthaus hervorragende Wohnqualität sowohl für Jung & Alt als auch Paare & Familien. Hollabrunn hat sich in den letzten Jahren auch als Geheimtipp für Eigenheimsuchende entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen. In diesem gepflegten und von Sonne durchfluteten Objekt finden Sie ein wahres Paradies für die gesamte Familie. Das Objekt erstreckt sich über drei Etagen auf ca. 145 m² Wohnfläche (OG, DG) sowie zusätzliche ca. 105 m² Nutzfläche (davon Keller/Garage ca. 65 m²) und bietet eine angenehme Raumaufteilung, welche Sie begeistern wird: Im Erdgeschoss steht Ihnen der große Keller (teilunterkellert) mit mehreren Räumen zur Verfügung (Doppelgarage, Fahrrad/Motorrad Abstellraum, Lager, Werkstatt, Technikraum). Von hier aus kommt man auch in den schönen Garten und die Sommerlaube sowie den Geräteschuppen. Im Obergeschoss befinden sich ein einladender Vorraum, ein Flur, ein Badezimmer, eine Toilette, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein großzügiges Esszimmer sowie ein Wohnzimmer mit Ausgang zu zwei Terrassen und Garten. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und zwei Räume, die sich als Stauraum hervorragend eignen. Das Objekt wird mittels Gasheizung über Radiatoren beheizt. Alternativ ist auch eine Beheizung mittels Kachelofens im Wohnzimmer, welche für ein heimeliges Wohngefühl sorgt, vorhanden. Die Böden in den Wohnräumen sind mit hellen Holzoptikböden belegt und die Sanitärräume mit hellen Fliesen verfliest. An qualitativen Baumaterialien sowie Handwerkskunst wurde bei der Errichtung und Raumgestaltung nicht gespart. Das Haus wurde zudem zwischen 2000 & 2005 erweitert und seit dem Jahr 2000 sind die Fenster, die Fassade (Wärmedämmung) sowie das Dach erneuert worden. Das bis ins kleinste Detail liebevoll gestaltete und kinderfreundliche Familienhaus bietet Ihnen in jeder Hinsicht hervorragende Lebensqualität. Mit diesem sonnigen, ca. 576 m² großem Grundstück finden Sie auch eine traumhafte Oase! Die außergewöhnlich großzügigen Terrassen, der uneinsehbare Garten (der für Privatsphäre sorgt) sowie der einmalige Ausblick auf die Stadt runden unser Angebot ideal ab. Hollabrunn erreicht man vom Wiener Stadtrand in ca. 35 Min über die Bundesstraße S3. Im Ort befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum, Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Eine öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn ist ebenfalls vorhanden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 135.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.73

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizienz:

nz:

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.