

**Für Jedermann leistbar!\*\* Einfamilienhaus im Zentrum von Hollabrunn!**



Front

**Objektnummer: 3814\_421**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	259.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn















## Objektbeschreibung

In einer ruhigen sowie sonnigen Wohnsiedlung nahe dem Zentrum in Hollabrunn gelegen, wurde dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einer Grundstücksfläche von ca. 176 m<sup>2</sup> erbaut. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup>, 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 ca. 2021 modernisierte Objekt wurde in ziegelmassivbauweise errichtet und die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung. Eine individuelle Adaptierung und Anpassung auf eigene Bedürfnisse ist natürlich immer 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. Ein weiteres absolut unvergleichbares Highlights, welches diese einzigartige Liegenschaft bietet, ist der sonnige Garten. 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 Renovierungsarbeiten 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!

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.