

## Liegenschaft im Herzen von Hollabrunn mit Entwicklungspotenzial



**Objektnummer: 6418/714**

**Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Adresse                       | Winiwarterstraße                         |
| Art:                          | Haus - Stadthaus                         |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 2020 Hollabrunn                          |
| Zustand:                      | Sanierungsbeduerftig                     |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 184,00 m <sup>2</sup>                    |
| Nutzfläche:                   | 294,00 m <sup>2</sup>                    |
| Lagerfläche:                  | 18,00 m <sup>2</sup>                     |
| Keller:                       | 92,00 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 344,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>G</b> 5,18                            |
| Kaufpreis:                    | 498.000,00 €                             |

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Schreiber

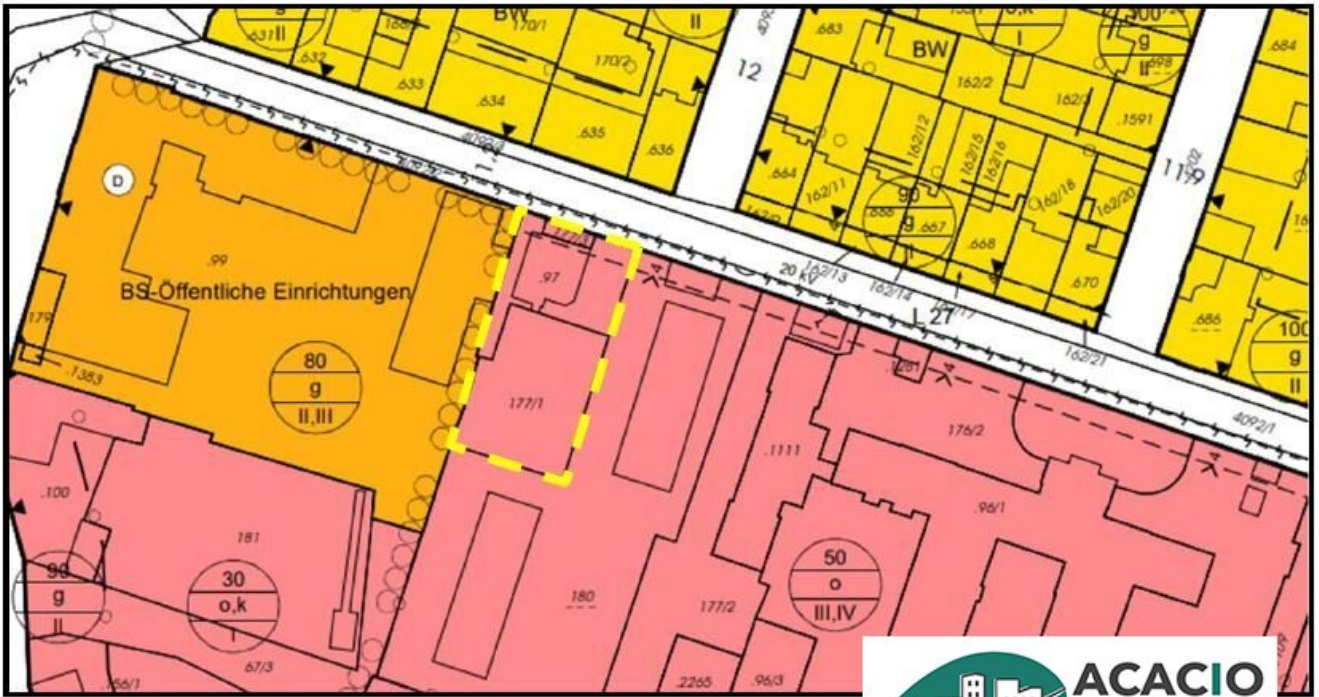
ACACIO Immobilien GmbH  
Bahnhofsring 48  
3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-12  
H +43 7664 8818 8635

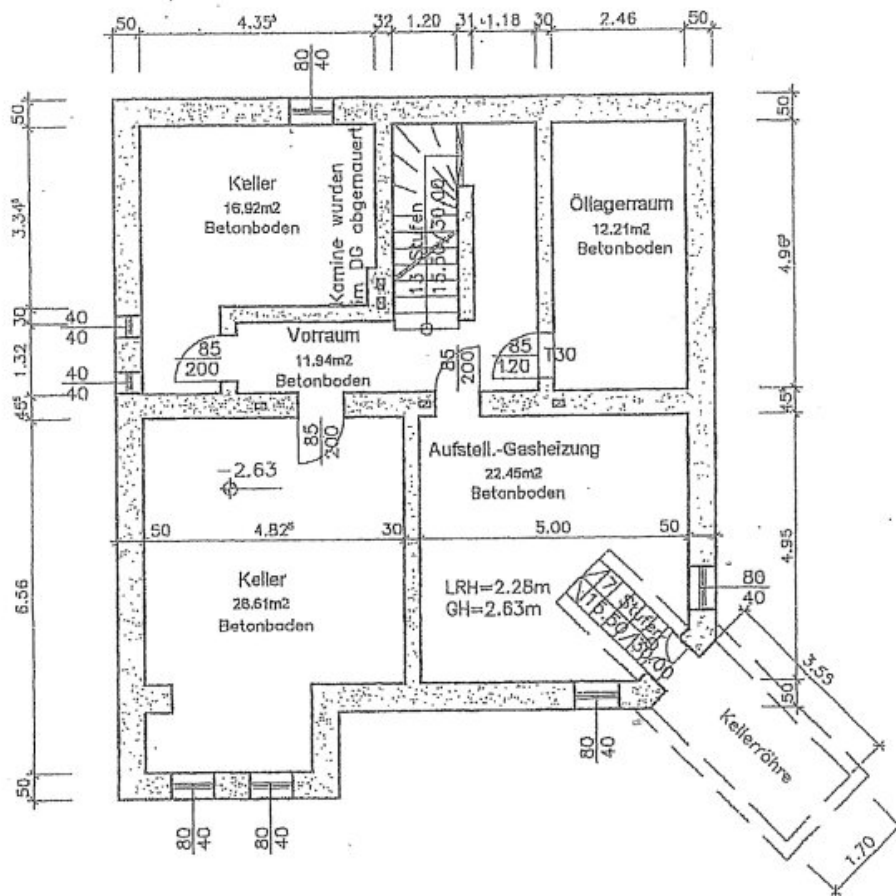
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



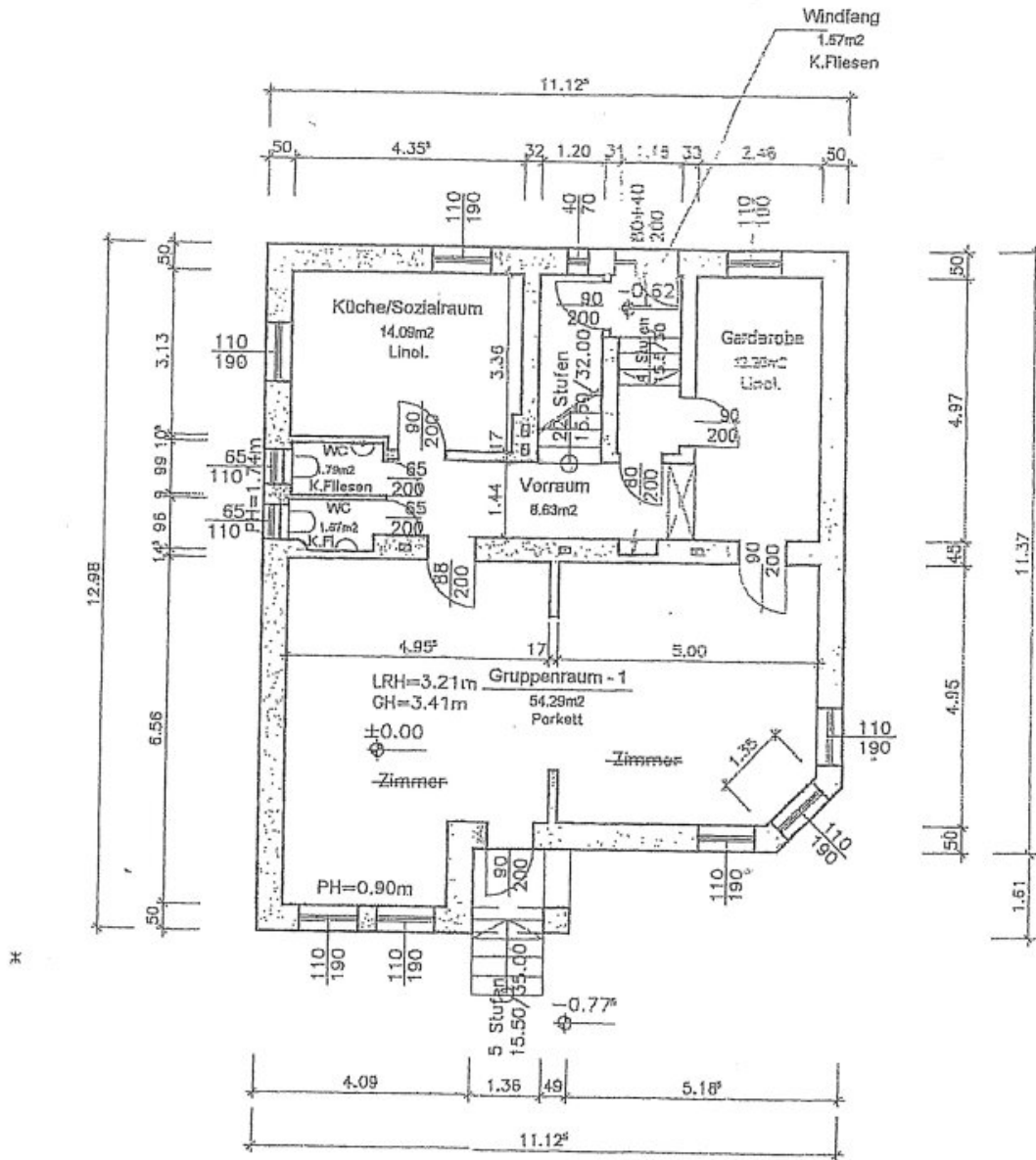




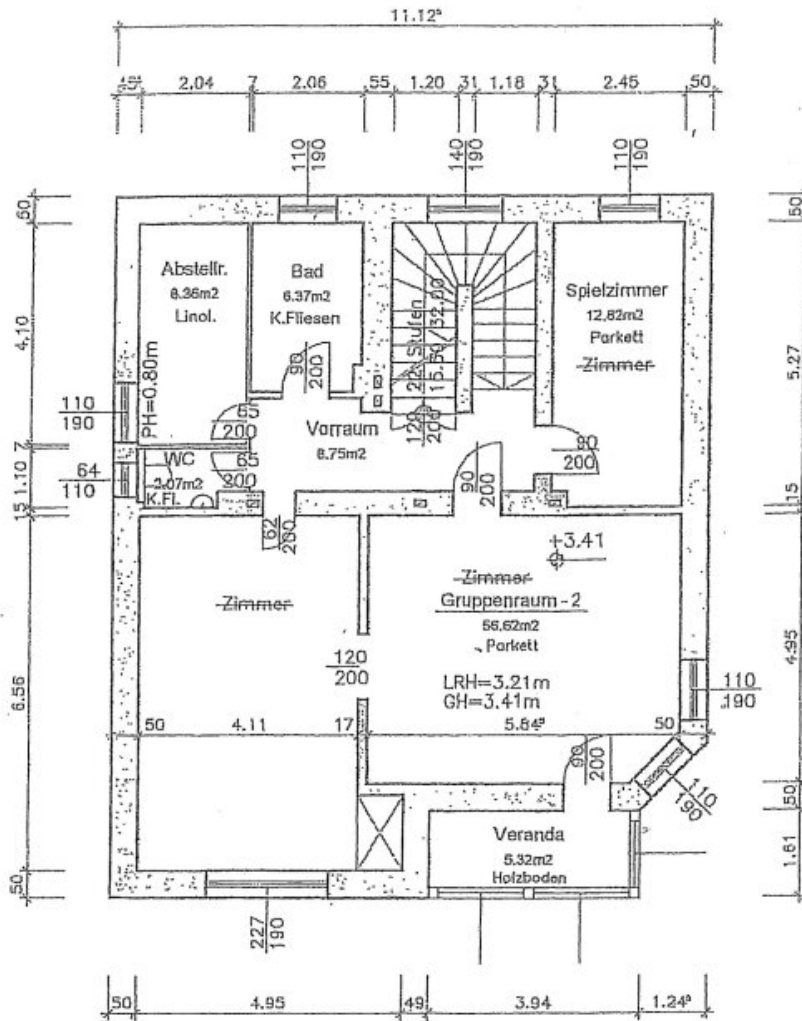
# KELLERGESSCHOSS



# ERDGESCHOSS

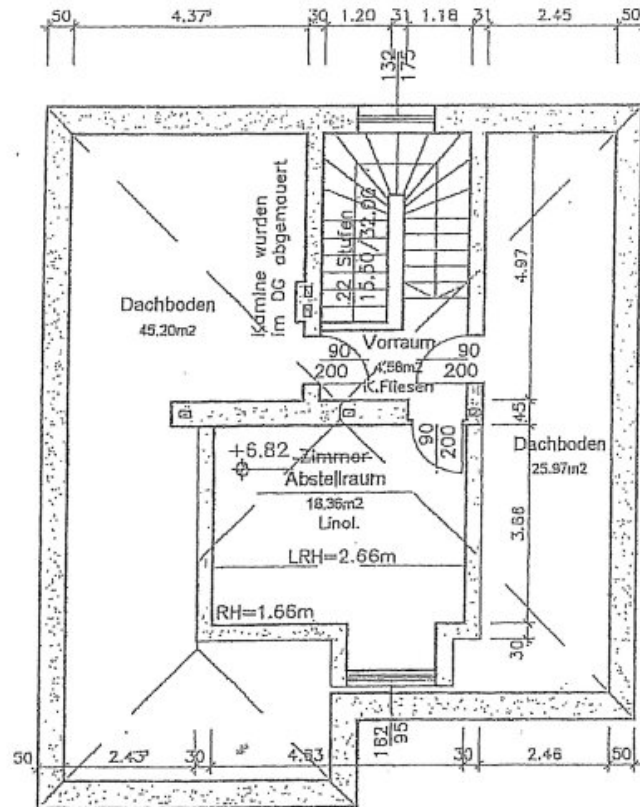


# 1. OBERGESCHOSS





# DACHGESCHOSS



# Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Kerngebiet der Stadtgemeinde Hollabrunn und hat eine Grundstücksfläche von 984 m<sup>2</sup>. Der Hauptplatz ist fußläufig zu erreichen.

Das annähernd rechteckige Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohngebäude in mäßigem Zustand bebaut. Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert.

Die Liegenschaft ist als Wohngebiet gewidmet. Gemäß Bebauungsplan weist die Liegenschaft die Bauklassen III und IV aus, Die Bebauungsform ist als "offen" definiert, Die Bebauungsdichte ist mit 50 % festgelegt. Für die Liegenschaft gilt wie für viele andere in Hollabrunn aktuell eine Bausperre bis 13.07.2025.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Krankenhaus <750m

Apotheke <500m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.250m

Post <750m

### Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap