

## historische Villa mit großem Garten



20241007\_153620

**Objektnummer: 128196**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2273 Hohenau an der March
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,22
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erika Müller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach

H +43 676 841 420 224

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einmalige Gelegenheit, sich den Traum einer eigenen Villa in Hohenau an der March zu erfüllen. Diese eindrucksvolle, im Jahr 1913 erbaute Immobilie besticht durch ihren massiven Baustil und strahlt trotz ihres renovierungsbedürftigen Zustands klassischen Charme und zeitlose Eleganz aus. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.763 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen und Erholung. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, präsentiert sich diese Villa als großzügiges Raumwunder mit insgesamt sieben Zimmern und zwei Bädern. Zudem ist die Villa unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum oder Gestaltungsmöglichkeiten. Erleben Sie die Verbindung aus historischem Flair und Potenzial für zeitgemäßes Wohnen – diese Immobilie eignet sich ideal für Familien und Wohngemeinschaften, die ein Refugium mit Geschichte zu ihrem Zuhause machen möchten. Lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden .die dem historischen Ambiente gerecht werden und gleichzeitig modernes Wohnen ermöglichen. Die Villa ist ab dem Kaufvertragsabschluss verfügbar, sodass Sie zeitnah mit den Renovierungen beginnen können, um diesem einzigartigen Haus neuen Glanz zu verleihen. Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierung steht Ihnen Frau Erika MÜLLER unter 0676 841 420 224 gerne zur Verfügung. Rufen Sie einfach an. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.