

**Hollabrunn-Zentrum: kleines Haus mit Garten und
Gartenhütte, sonnig und ruhig, Nähe Bahnhof (45 min.
nach Wien)!**



Haus straßenseitig

Objektnummer: 6948

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1931
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Gesamtfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	60,00 m ²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

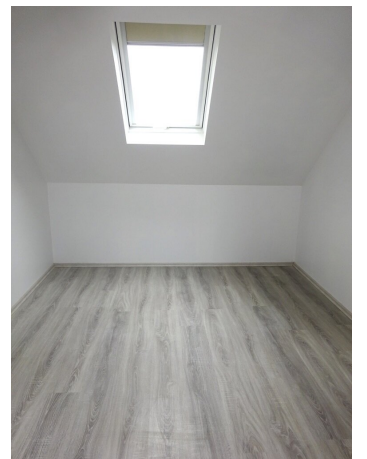
Ihr Ansprechpartner

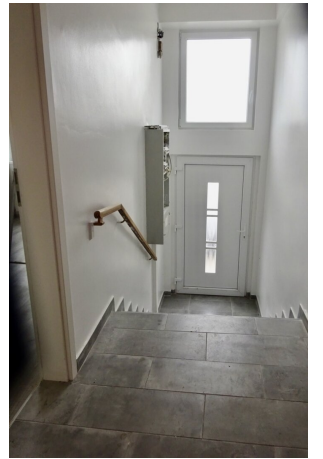


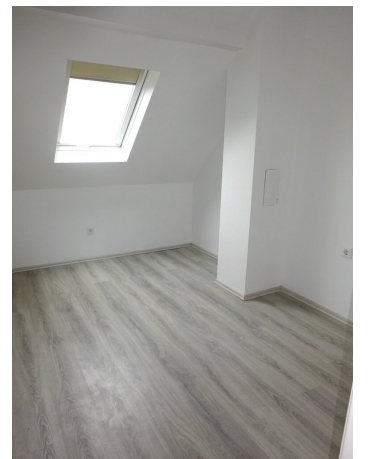
Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

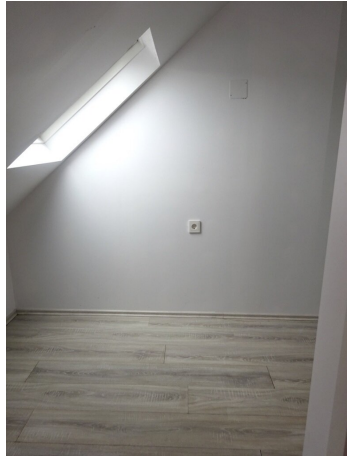
H 0699 194 604 64
F 0125330339642

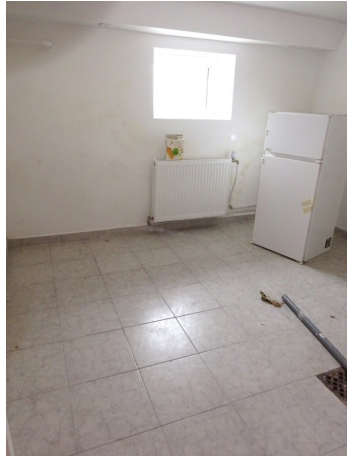














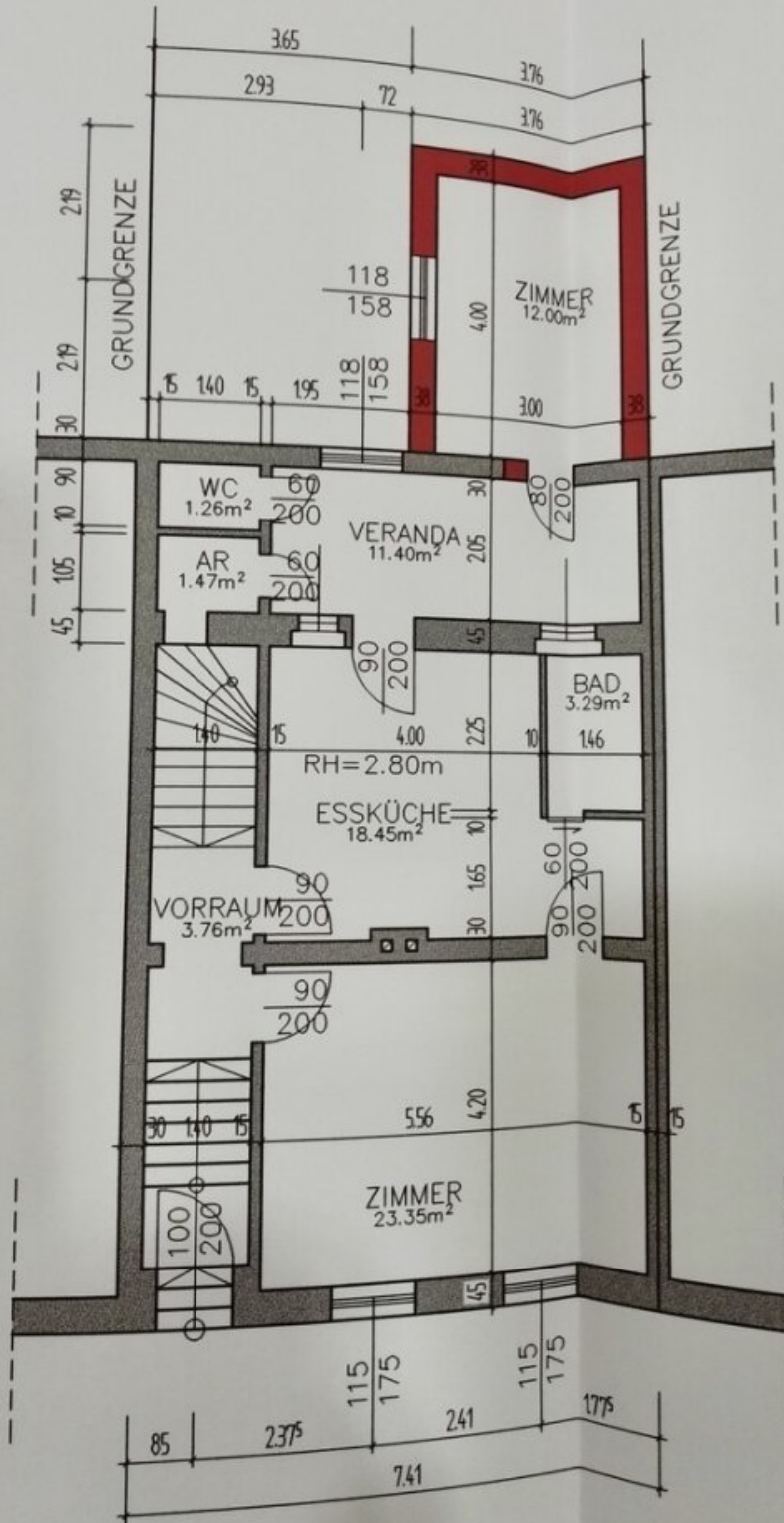




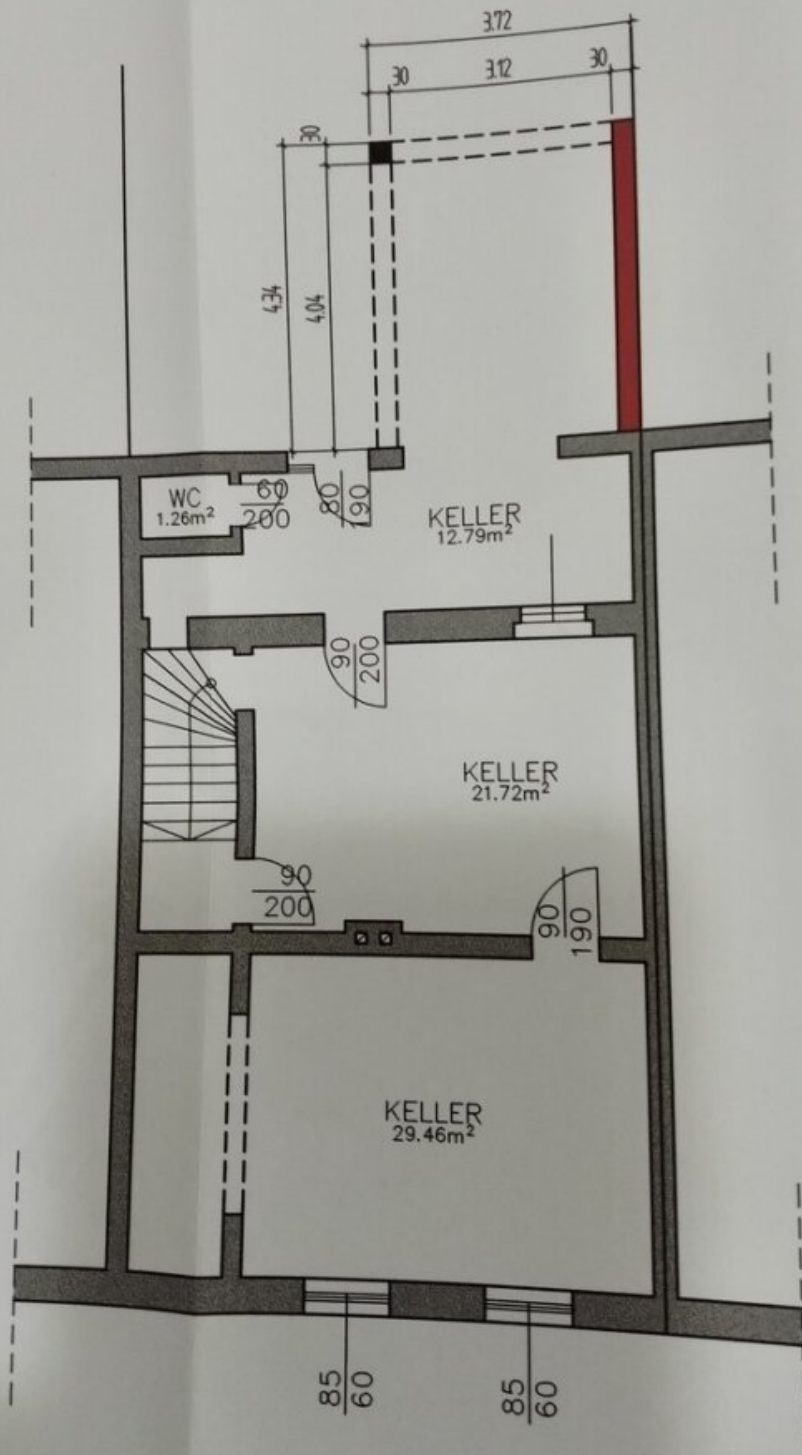




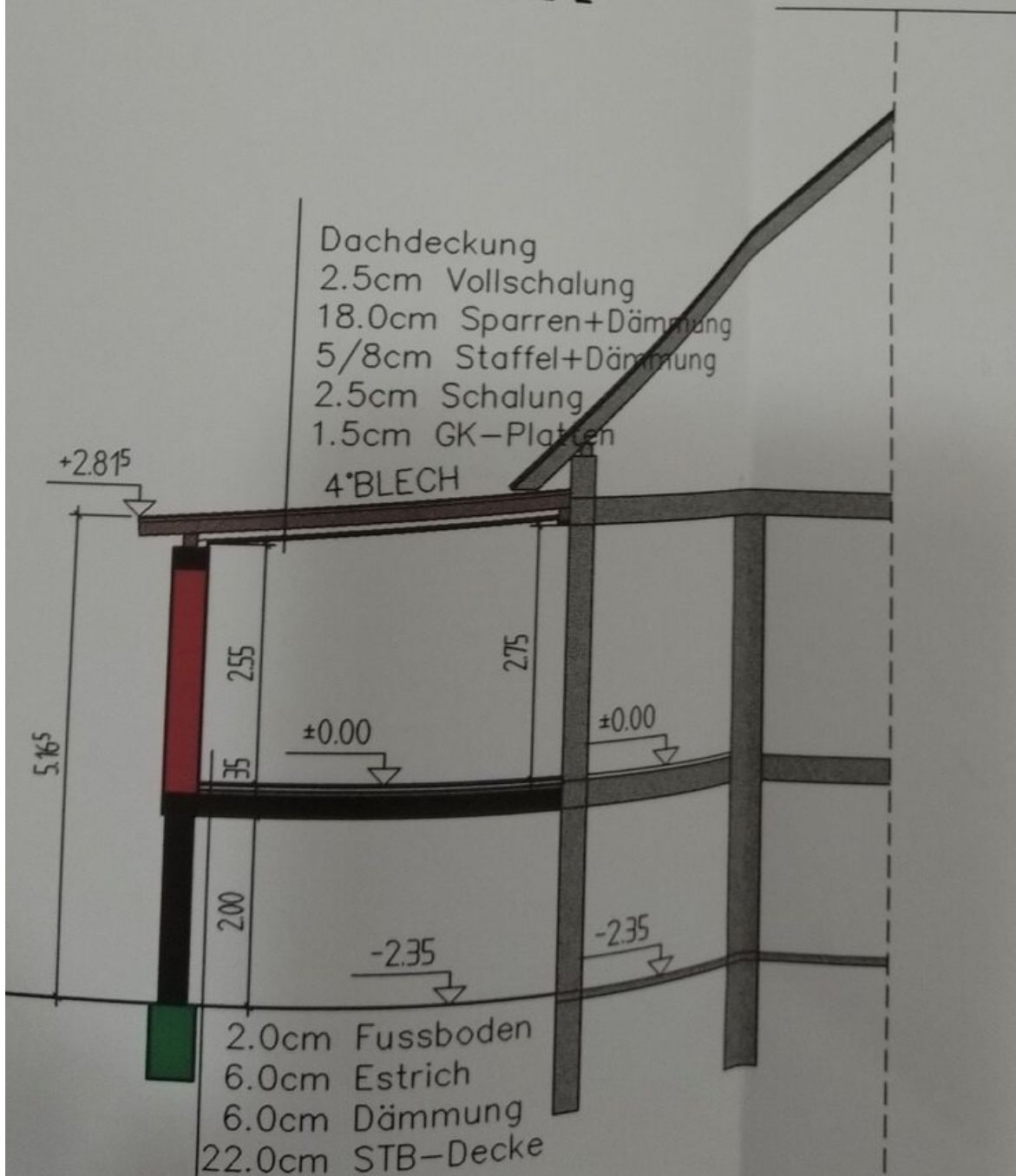
ERDGESCHOSS

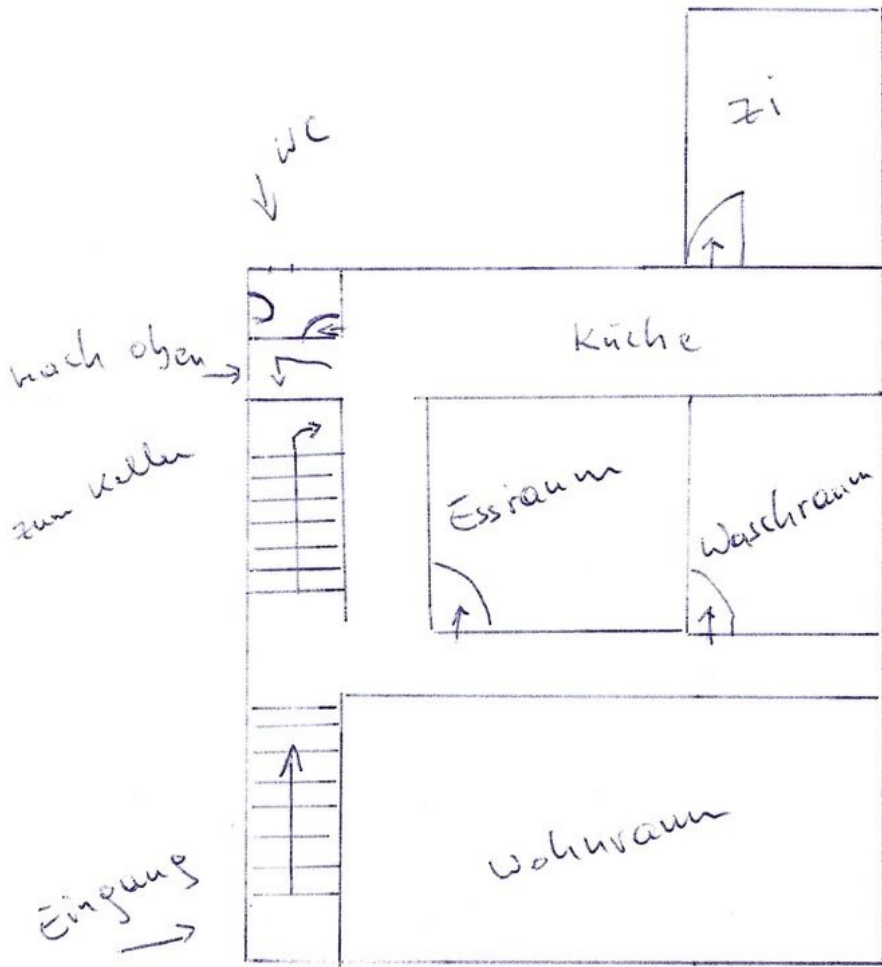


KELLERGEHOSS



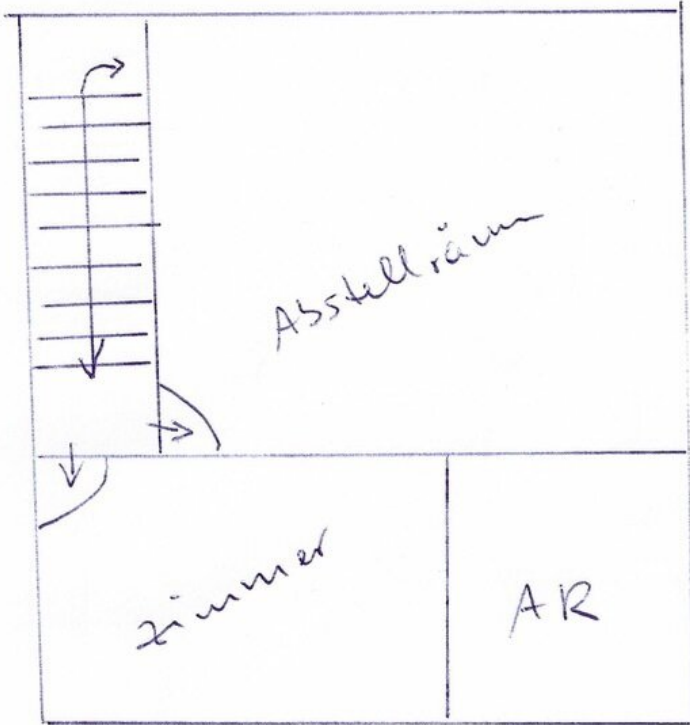
SCHNITT



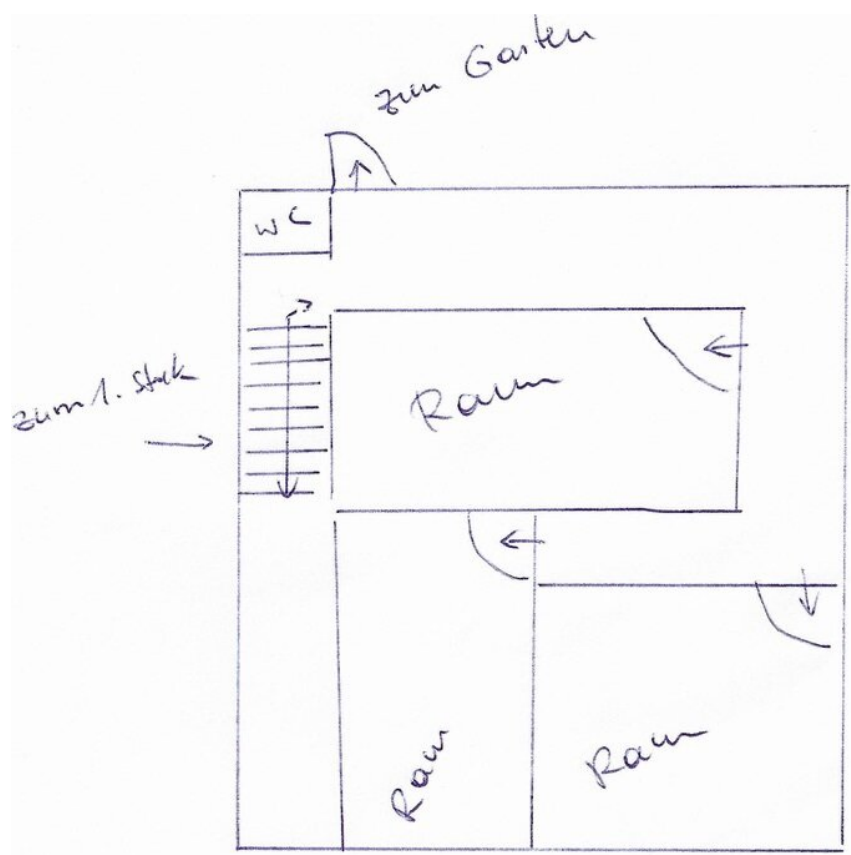


E G

zum EG



1. Stock.



Keller

Objektbeschreibung

Nur etwa 10 min. zu Fuß vom Bahnhof entfernt und im Zentrum von Hollabrunn liegend, befindet sich das in den 31 er Jahren erbaute und später erweiterte Einfamilienhaus mit Garten in sonniger Ruhelage.

Die Fenster sind westlich und östlich ausgerichtet. Blick in den eigenen kleinen Garten.

Es gibt die Kellerebene, Erdgeschoß und Dach, welches vom jetzigen Eigentümer ausgebaut wurde (1. Stock und 2. Stock).

Böden Laminat oder Fliesen. Heizung Gaszentralheizung in allen Etagen.

2 Bäder. 2 WCs. Küchenanschlüsse.

Im Garten gibt es ein Gartenhaus.

Grundgröße: 207 m². Wohnfläche etwa 75 m². Nutzfläche etwa 140 m². Gartenfläche 60 m².

Wie schon erwähnt wurden vom derzeitigen Eigentümer einige Arbeiten vorgenommen und umgestaltet, so dass mehr nutzbare Fläche entstanden ist. Dies wurde jedoch noch nicht bei der Behörde eingereicht. Daher ist eine Vermessung durch einen Architekten und eine Einreichung bei der Baubehörde um den Ist-Zustand zu erfassen anzuraten.

HWB (kWh/m²a): Energieausweis ist angefordert.

Ein Platz, geeignet die Ruhe zu genießen und doch beim Zentrum, nahe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Gastronomie und guten Einkaufsmöglichkeiten.

Auch die Autobahnauffahrt ist einfach zu erreichen.

10 min. zu Fuß zum Bahnhof Hollabrunn. Von dort ohne umsteigen ca. 45 min. nach Wien-Mitte.

Kein Luxus, viele Stiegen und es ist etwas zu tun. Doch das Objekt besticht durch viel Raum, den kleinen Garten und vor allem durch die Toplage gleich beim Zentrum von Hollabrunn.

Gut geeignet für Leute, die es gerne grün und ruhig haben und dennoch die Stadt lieben.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: Tel: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.