

**Gewerbeobjekt im Bezirk Hollabrunn steht zum Verkauf  
oder Vermietung!!!**



BILD1347

**Objektnummer: 7939/2100103904**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Suttenubrunn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.776,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.776,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	689.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rudolf Scheibenpflug**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

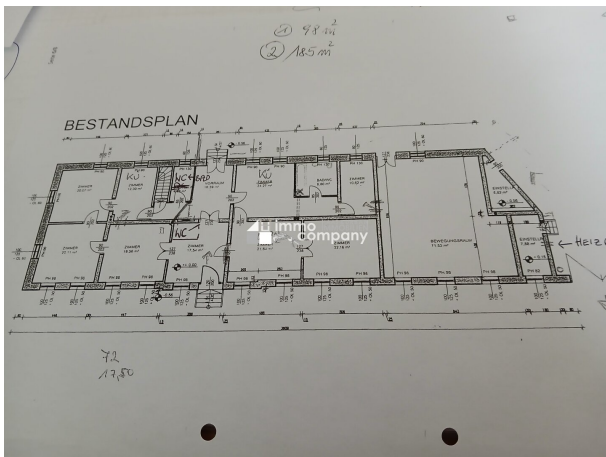
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Hier kommt eine geräumiges Haus nähe Hollabrunn zum Verkauf!

Das Haus liegt auf einem Grundstück mit 1700m<sup>2</sup> und bietet ca. 300m<sup>2</sup> Wohnfläche

Das Haus ist in rechteckiger Bauweise erstellt worden, wobei die Front zur Hauptstrasse zeigt.

Beheizung erfolgt durch eine Ölheizung

Geeignet für Massagezentrum, Gemeinschafts- Arztpraxis, Kindergarten,...usw,..

Genügend Parkmöglichkeiten sind vorhanden...

WG geeignet...

6 Garagen mit div. Einstellungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück!

PS: das Objekt bietet 2 Einheiten und kann auch einzeln angemietet werden!!!

Hollabrunn befindet sich ca. 50km von Wien entfernt und ist durch die S3 mühelos erreichbar.

Bahnverbindung nach Hollabrunn erfolgt stündlich...

In 5 Automin. ist man im Einkaufsviertel/ Hollabrunn



Somit ist eine perfekte Infrastruktur mit Schulen, Priv. HTL für Lebensmitteltechnologie, Universitätszentrum, Ärzte, Spitäler, Tierklinik, Apotheken, jegliche Lebensmittel-Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Busverbindungen gegeben.

Für weitere Informationen, Besichtigung, Finanzierung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Rudolf Scheibenpflug

0699/18410 007

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

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

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Krankenhaus <3.500m  
Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <3.500m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap