

Rohdiamant im Grünen: Ihr Einfamilienhaus-Projekt wartet auf kreative Hände!



Objektnummer: 7419/134

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	49,00 m ²
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Ferner

BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien

T +43 660 9227716

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







Objektbeschreibung

Das hier präsentierte Objekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für handwerklich begabte Käufer oder Häuselbauer, die eine Liegenschaft in zentraler Lage für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume suchen. Das sanierungsbedürftige Haus in erstklassiger Lage, welches auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 405m² steht, bietet zahlreiche Möglichkeiten für Renovierung, Ausbau oder gänzliche Neuerrichtung.

Eckdaten:

- Gartenfläche: 49m²
- ?Gesamtfläche: 405 m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Nebengebäude: 2x
- kühler Erdkeller
- Bebauungsdichte: 80%, Bauweise: geschlossen, Bauklasse: II

Besonderheiten:

- Nebengebäude bietet ausreichend Stauraum -> ideal für die Unterbringung von Gartengeräten, Werkzeugen oder als Hobbyraum
- Terasse im Garten für Momente im Freien
- Im Jahr 2020 wurde das Wohnzimmer renoviert

Lage:

Hollabrunn ist eine Stadt in Niederösterreich, etwa 50 Kilometer nordwestlich von Wien. Sie liegt im Weinviertel, einer Region, die bekannt für ihren Weinbau ist. Die Stadt ist das Zentrum des Bezirks Hollabrunn und bietet eine Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Infrastruktur. Hollabrunn ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, sowohl durch die Bahn als auch durch die Autobahn A22, die Wien mit dem nördlichen Niederösterreich verbindet. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen und landwirtschaftlich genutzten

Flächen.

Dieses Objekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Häuselbauer, Handwerker sowie Investoren, die das Potential dieser Liegenschaft erkennen. Durch Renovierungsarbeiten sowie Modernisierungsmaßnahmen kann dieses Haus zu einem wahren Juwel in einer sehr begehrten Wohngegend werden. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen und die zahlreichen Möglichkeiten zu erkunden, die dieses Haus sowie die tolle Lage dieser Liegenschaft bieten.

Detailunterlagen und persönliche Einsicht:

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap