

## Charmantes Einfamilienhaus in Hollabrunn



**Objektnummer: 1633/205**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

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



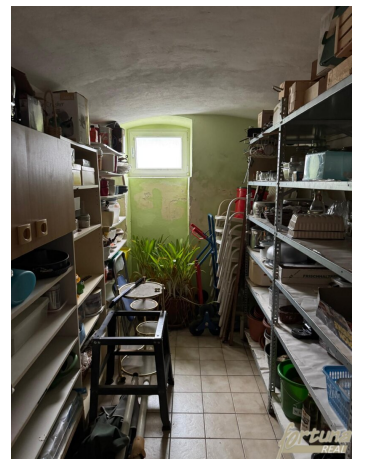
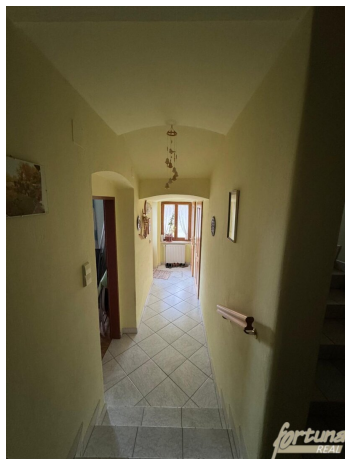


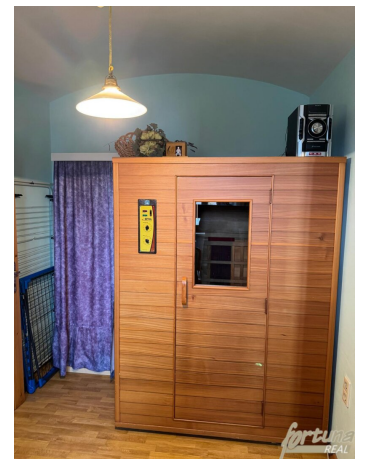


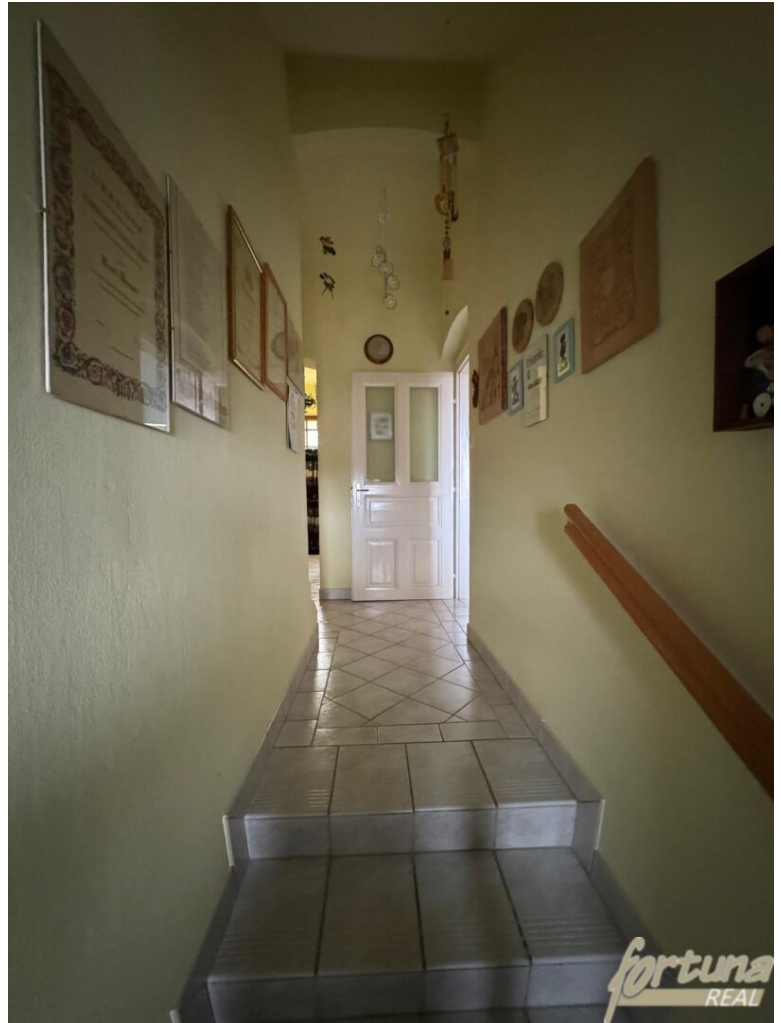






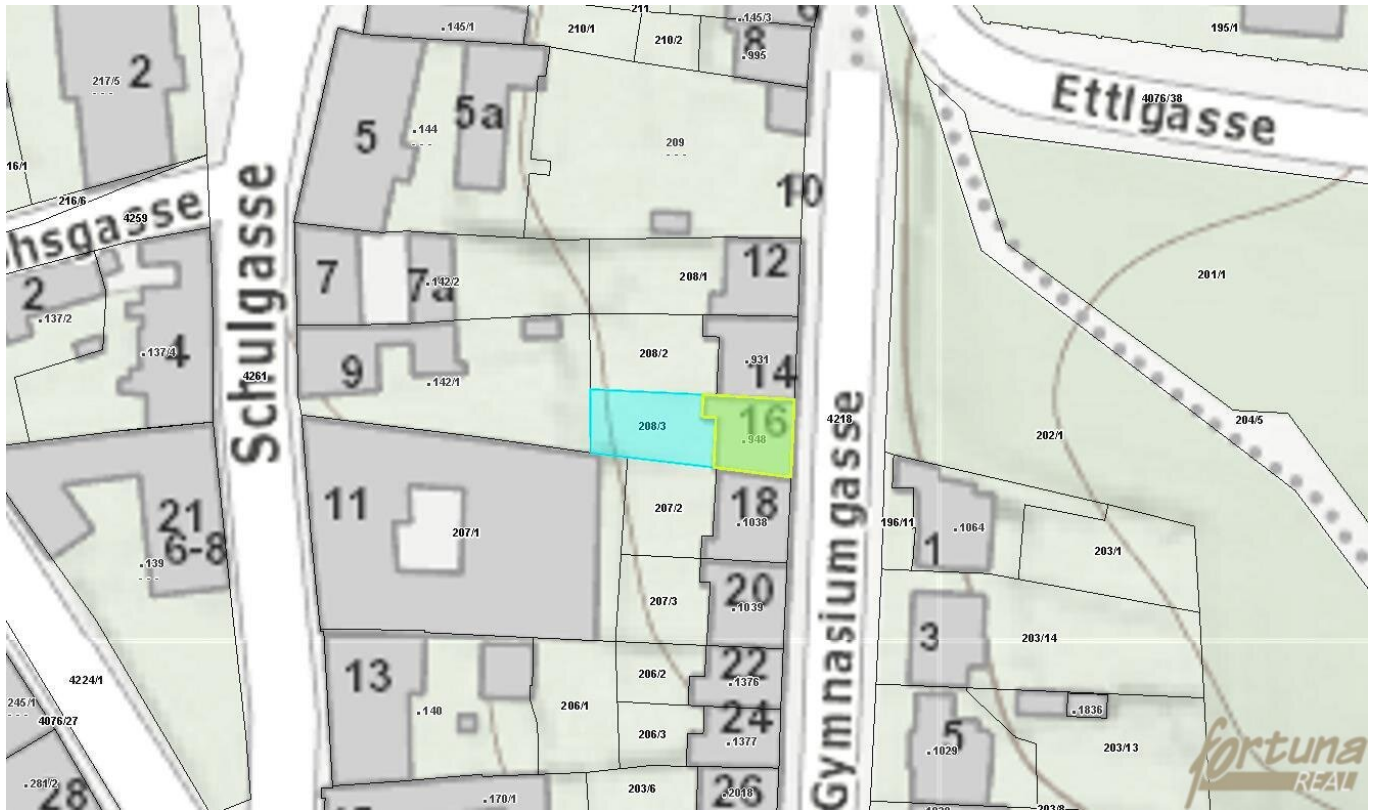




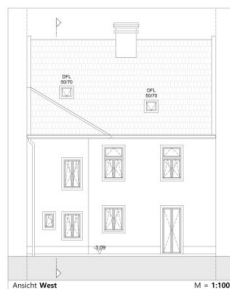
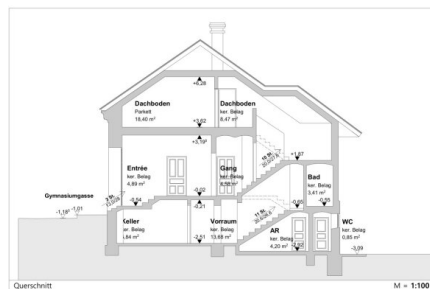
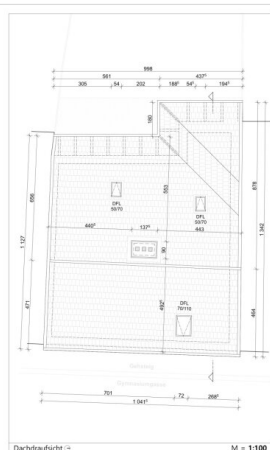
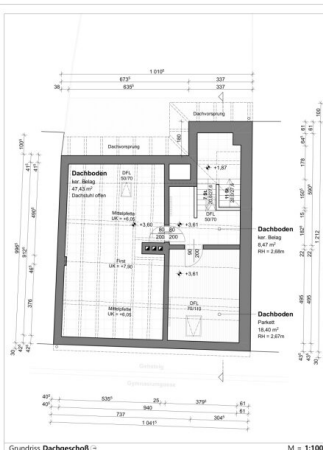
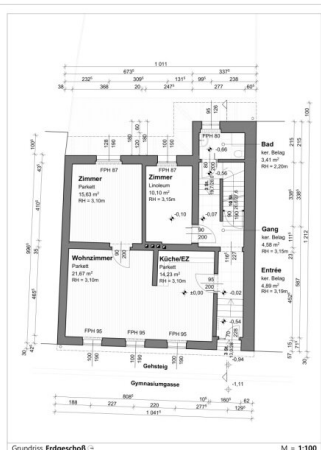
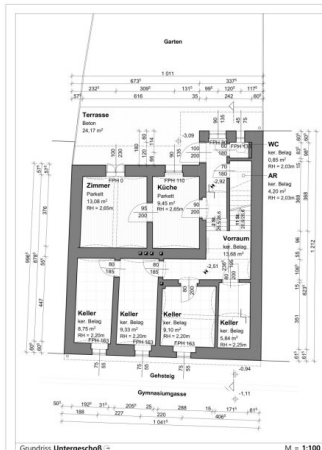












### BESTANDSPLAN

OBJEKT: Gymnastie 16, 2020 Hollabrunn		ABFRAGENMETHODE: LiDAR-Scan Topografie 1:500 Tiefenbereich 1:500 Neuvermessung 4:500
GRUNDSTÜCKENHÄNDER / EINLAGEZAHL / KATASTRALGEMEINDE: Gst.Nr. 948; EZ 3494, KG 9028 Hollabrunn		MASSSTAB: 1:100
DATUM PLANUNGSDATUM: 10.03.2025	DATUM BESTANDSAUFNAHME: 07.03.2025	DETAILGAD: Genauigkeitsstufe I
ANMERKUNGEN:		



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Stadt Hollabrunn! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnen, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einem Kaufpreis von nur 325.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Juwel, das von Ihnen entdeckt werden möchte!

Auf einer verbauten Fläche von 103 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses charmante Haus 4 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung bieten. Durch die hohen Räume entsteht ein besonderes Wohnflair. Mit einer Ausrichtung nach Osten und Westen genießen Sie sowohl Morgen- als auch Abendsonne.

Das Bad und zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort.

Aufgrund der Bauklasse II besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoß auszubauen.

Beheizt wird mittels Gastherme. Die Fassade und Fenster wurden vor einigen Jahren erneuert.

Ein Bestandsplan sowie der Energieausweis wurden bereits in Auftrag gegeben.

Der einladende Garten ist der perfekte Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen. Genießen Sie sonnige Tage im Freien, veranstalten Sie Grillabende mit Freunden oder lassen Sie Ihre Kinder im Garten spielen – die Möglichkeiten sind vielfältig. Hier wird der Traum vom eigenen Garten wahr!

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach unschlagbar. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse und daher in sehr ruhiger Lage. Dennoch ist es sehr zentrumsnah und Sie finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen in unmittelbarer Nähe.

Ärzte, ein Krankenhaus, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, sodass Sie Ihren Einkauf schnell und unkompliziert erledigen können. Dank einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell sowohl mit dem Bus als auch mit dem Zug mobil. Ob für den täglichen Pendelverkehr oder für Ausflüge in die Umgebung, die Anbindung ist ideal.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft zu werden und genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Hollabrunn.

Zögern Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap