



Inserat ID: 140987

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 325000€

Straße:

2020 Hollabrunn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Hauer, akad.IM, CEO

Tel:

office@immoplex.at

Wohnfläche: 156m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1391m<sup>2</sup>

## Sofort bezugsfertiges Einfamilienhaus mit traumhaft großem Garten in Hollabrunn zu verkaufen!



Einfamilienhaus; Wohnfläche des Hauses ca. 156m<sup>2</sup> mit Küche und 5 Zimmer, voll unterkellert, plus Außenanlagen (Pool, Poolhaus und zwei weitere Gartenhäuser), auf 1.391m<sup>2</sup> Eigengrund  
Beziehbar: ab sofort - nach Kaufvertrag ist die Übergabe möglich!

Sehr gerne dürfen wir Ihnen dieses ab sofort bezugsfertige Einfamilienhaus zum VERKAUF anbieten.

RAUMAUFTeilUNG DES HAUSES (ca.156m<sup>2</sup> Wfl.):

Eingang, Diele, Garderobe

Wohn-Küche (voll möbliert)  
Esszimmer  
Wohnzimmer  
3 Schlafzimmer  
zwei Badezimmer, 3 Toiletten  
Sauna im Keller

**AUSSTATTUNG:**Die Liegenschaft ist massiv mit Ziegel errichtet worden. Die Installationen (Strom, Wasser, Heizung) befinden sich im guten Zustand, es wird zentral mit Gas beheizt. Zusätzlich kann ein Kachelofen beheizt werden. Die Fußböden im Haus sind mit Fliesen, Marmor und Parkett ausgestattet. Das Dach ist mit Eternit gut gedeckt.

Der traumhaft große Garten, der gute Zustand des Hauses = "sprich" die komplette Liegenschaft bietet Ihnen **ENTSPANNUNG** und **RUHE PUR**.

Melden Sie sich bei uns für einen Besichtigungstermin und nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!Überzeugen Sie sich persönlich davon!

**LAGE:**Das Haus befindet sich ca. 2km = knapp 10 Gehminuten vom Bahnhof entfernt. In Hollabrunn finden Sie alles an benötigter Infrastruktur in nächster NÄHE.

**PREISE:**Kaufpreis EUR 325.000,-

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Wir freuen uns schon auf Ihren Kontakt.**KONTAKTIEREN SIE UNS** und vereinbaren Sie sich mit uns einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin.

## Eckdaten

Grundfläche: 1391m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 156m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 325000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Hauer, akad.IM, CEO

E-Mail: office@immoplex.at