



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169205

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 422000€

Straße:

2812 Hollenthon

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Realimmo

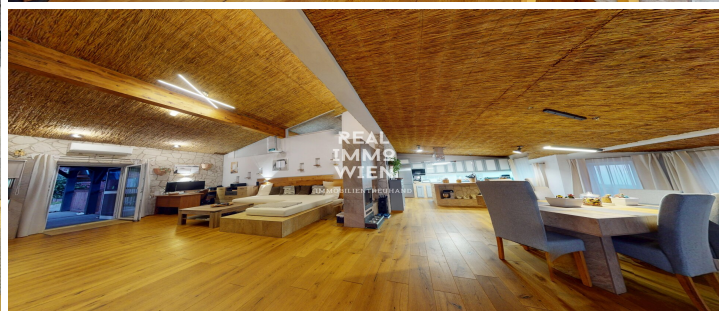
Tel: +43 664 486 04 98

vettas@realimmo.wien

Wohnfläche: 185.59m²

Grundfläche: 856m²

**@@Charmantes Haus in idyllischer Hanglage mit
Panoramablick in Hollenthon!!! 360°- 3D
Besichtigung!@@**



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link: <https://my.matterport.com/show/?m=Cd6WCwZhPpR>

Das 2010 bis 2014 erbaute Anwesen wurde kontinuierlich modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, darunter eine energieeffiziente Luftwärmepumpe.

Die Liegenschaft erstreckt sich über zwei Etagen und bietet einen großzügigen Wohnbereich, eine moderne Küche sowie ein gemütliches Schlafzimmer, das höchsten Komfort gewährleistet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem WC ausgestattet, zusätzlich befindet sich ein separates WC im Haus. Ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die großen Fensterflächen im Essbereich, die einen beeindruckenden Ausblick auf die Umgebung bieten, sowie der direkte Zugang zum Garten über eine stilvolle, überdachte Brücke.

Im Außenbereich befindet sich eine überdachte Grillküche und ein beheiztes Nebengebäude, das an einen Wintergarten erinnert. Das Haus bietet zusätzlich einen Carport, einen überdachten Stellplatz und eine Terrasse zum Entspannen. Mit einem Glasfaseranschluss, Notstromversorgung und weiteren praktischen Extras ist es bestens ausgestattet.

Ausstattung & Extras:

Beheizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Internet & Kommunikation: Glasfaseranschluss und LAN-Verkabelung im ganzen Haus

Notstromversorgung: Anschlüsse für ein Notstromaggregat

Wasserversorgung: Reservewasserspeicher für Notfälle

Beleuchtung: Rundum-Beleuchtung für stimmungsvolle Akzente

Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster für hervorragende Wärmedämmung

Wohnbauförderung in Höhe von ca. 20.000? kann übernommen werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses einzigartige Zuhause anzusehen und sich von der hervorragenden Lage sowie der vielen Vorzüge dieses Hauses zu überzeugen.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 856m²

Wohnfläche: 185.59m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 422000€

Kontaktinformationen

Nachname: Realimmo

Tel.: +43 664 486 04 98

E-Mail: vettas@realimmo.wien