



#0001009046

Wohnen in der Gartenstadt zum FIXPREIS

2020 Hollabrunn



Kaufpreis: 200.000,00 €

Nutzfläche: 90,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

WOHNEN IN DER GARTENSTADT ZUM FIXPREIS

Das Grundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 644 m² befindet sich in einer ruhigen und begehrten Straße in der Gartenstadt von Hollabrunn, die für eine hohe Lebensqualität bekannt ist.

Es ist bereits voll aufgeschlossen, und derzeit befindet sich darauf ein Gebäude aus dem Jahre 1957, welches Sie, mit einer umfassenden Sanierung, nach Ihren Vorstellungen, zum neuen Leben erwecken können. 1961 erteilte die Gemeinde Hollabrunn die Bewohnungs- und Benützungsbewilligung für die Liegenschaft.

Die eingereichten und genehmigten Baupläne weichen vom Naturbestand ab. Für den erfolgten Zubau und die Nebengebäude wie Garage, Abstellflächen, gemauertes Gartenhaus, liegen keine Unterlagen, Pläne oder Bewilligungen auf der Gemeinde auf.

Das Haus ist aus der Zeit, daher sind einige Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen notwendig. Im Moment erfolgt die Beheizung elektrisch, ein Gasanschluss wäre möglich. Die Fassade wurde lt. Auskunft des Eigentümers vor ca. 20 Jahren erneuert, ebenso die Dacheindeckung.

Erdgeschoss:

-) der Windfang, ein Gang
-) ein Wohnzimmer
-) eine Küche, ein extra WC
-) ein Schlafzimmer
-) ein weiteres Zimmer



Keller:

-) insgesamt 4 Kellerräume

Dachgeschoss:

-) der Vorraum

-) ein Schlafzimmer

-) Badezimmer mit Wanne

-) Zugang zum Dachboden

Baurechtliche Informationen:

Das Grundstück hat eine Größe lt. Grundbuch von ca. 644 m² und ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Die Bebauungsbestimmungen für diese Liegenschaft lauten 40 %

Verbauungsdichte, Bauklasse I,II. Bauweise: o,k (offene oder gekuppelte Bauweise, Bestand wurde offen gebaut)

Um weitere Unterlagen zu erhalten, ist es erforderlich, eine E-Mail-Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) zu senden. Im Anschluss erhalten Sie eine E-Mail mit einem Link, um die Angaben zu ergänzen und das Expose zu öffnen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1957
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	30.01.1961
Heizung	Ofen: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.03.2024
Gültig bis	11.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	176,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,90
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



Schlafzimmer

2

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 90 m²

Grundfläche ca. 644 m²

Kellerfläche ca. 80 m²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	200.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	200.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Hollabrunn, eingebettet in das westliche Weinviertel, umgeben von einer tollen Naturlandschaft, welche für sportliche Aktivitäten aber auch zum Spazieren gehen in den umliegenden Kellergassen einlädt, bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten einer Bezirkshauptstadt.

Durch die optimale Anbindung an das öffentliche Straßennetz (S3) gelangen Sie in ca. 40 Fahrminuten zur Bundeshauptstadt oder der nahe gelegene Bahnhof öffnet Ihnen den Weg nach Stockerau, Tulln oder Wien.

Hollabrunn bietet Ihren Bewohnern eine ausgezeichnete Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, das Landeskrankenhaus Hollabrunn sowie einige Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, HTL, usw.

Lage/Infrastruktur

- +) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- +) ausgezeichnete Infrastruktur
- +) Landeskrankenhaus Weinviertel Hollabrunn
- +) zahlreiche Schulen, Kindergärten bzw. HTL

Öffentliche Verkehrsmittel

- +) Busverbindungen
- +) Bahnhof Hollabrunn

Individualverkehr

- +) Anbindung S3 Richtung Stockerau
- +) Anbindung B40 Richtung Mistelbach

Erholung und Natur



- +) liegt im wunderschönen Weinviertel mit
- +) zahlreichen Wander- bzw. Radwege
- +) genügend Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- +) Landschaftsteich Hollabrunn

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Hollabrunn, Gartenstadt

Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

Polytechnische Schule

Neue Mittelschule Hollabrunn

Volksschule I+II

Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

Erzbischöfliches Real- und Aufbaugymnasium der Schulstiftung der Erzdiözese Wien

HTL und HLW

Gaststätten

< 500m: Wimmer Berta

Gesundheit

Tierklinik AniCura Hollabrunn

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Bezirkspolizeikommando Hollabrunn

Kultur & Freizeit

Motorikpark Hollabrunn

Verkehrsanbindung



Bahnhof





GALERIE



„Das ist mein Gebiet,
hier kenn' ich mich
aus.“

Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

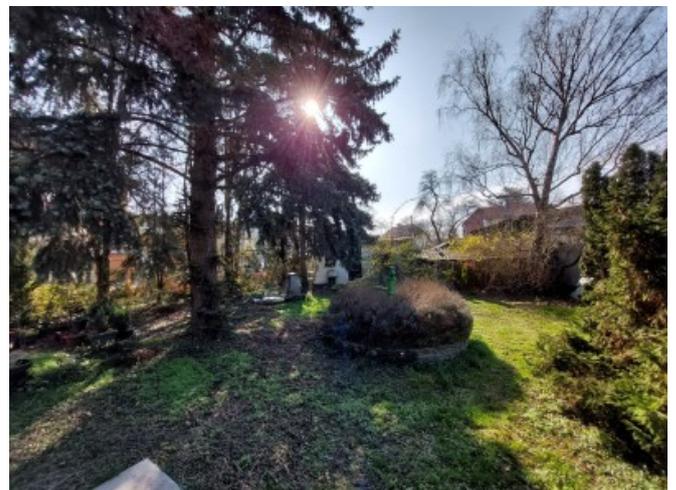
Raiffeisen Immobilien

2000 Stockerau

**Raiffeisen Immobilien.
Ganz bei Ihnen.**

Werner Riedl und sein Team
stehen Ihnen bei allen Immobilien-
themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 24
www.raiffeisen-immobilien.at





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan DG](#)

[Plan Keller](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Flächenwidmungsplan, Bebauungsbestimmungen](#)

