



#0001009046

Wohnen in der Gartenstadt zum FIXPREIS

2020 Hollabrunn



Purchase price: 200.000,00 €

Usage Area: 90,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1957
Construction status	Finished
Construction	30.01.1961
Completion Date	
Heating	Ofen: Electric
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.03.2024
Valid until	11.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	176,00
HWB Class	 E
fGEE Value	3,90
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1



Toilets

1

AREAS

Bedrooms

2

Usage Area

ca. 90 sqm

Base Area

ca. 644 sqm

Cellar Area

ca. 80 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	200.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	200.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Education

< 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

Gastronomy

< 500m: Wimmer Berta

Health

Tierklinik AniCura Hollabrunn

Public Institution

< 1km: Bezirkspolizeikommando Hollabrunn

Recreation

Motorikpark Hollabrunn

Transport



Bahnhof





GALLERY



„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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan DG](#)

[Plan Keller](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[FLWP-BB](#)

