



#0001009087

## ZENTRUMSNAHES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND

2020 Hollabrunn



Kaufpreis: 295.000,00 €

Gesamtfläche: 1.038,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





## BESCHREIBUNG

### ZENTRUMSNAHES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND

Das Grundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.038 m<sup>2</sup> befindet sich in der Nähe des Zentrums von Hollabrunn, die Bezirkshauptstadt im Weinviertel, die für eine hohe Lebensqualität bekannt ist.

Es ist bereits voll aufgeschlossen, und derzeit befindet sich darauf ein Gebäude aus dem Jahre ca. 1948+Zubau, welches abgerissen werden kann um Platz für einen Neubau nach Ihren Vorstellungen zu schaffen, oder es kann umfangreich saniert werden, um den Charme des Altbaus zu bewahren.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet und nach erfolgtem Abriss wird bei Neubebauung seitens der Gemeinde eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben. Bei Neubau gelten die Bebauungsbestimmungen der Gemeinde Hollabrunn sowie die Niederösterreichische Bauordnung.

#### Eckdaten:

Grundstücksgröße: lt. Grundbuchauszug ca. 1.038 m<sup>2</sup>

Flächenwidmung: BW (Bauland Wohngebiet)

Bauklasse I,II,

Bebauungsdichte: 50 %

Bauweise: o,k

Bauzwang: NEIN - KEINE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG

Versorgungsanschlüsse: Strom, Gas, Wasser und Kanal.

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		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Baugrundstück	Gesamtfläche	1.038,00 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Grundfläche	1.038,00 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf		
Eigentumsform	Alleineigentum		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

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

Hollabrunn ist durch die Weinviertler Schnellstraße S3 ausgezeichnet an das öffentliche Straßennetz angebunden. Ebenfalls sehr gut ist die öffentliche Anbindung durch den Bahnhof Hollabrunn. Das Landeskrankenhaus Hollabrunn, zahlreiche Ärzte und Apotheken bieten eine umfassende medizinische Versorgung.

Hollabrunn bietet seinen Bewohnern/innen jeglichen Komfort einer Bezirkshauptstadt, mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften, Supermärkten und Einkaufszentren. Die Stadt ist auch ein bedeutender Schulstandort mit mehreren Grundschulen, Berufsschulen, HTL, usw..

## INFRASTRUKTUR

### Verkehrsanbindung

< 500m: Messe Hollabrunn-Freizeit P6

< 500m: Sporthalle P8

### Kultur & Freizeit

< 500m: Freizeitpark Hollabrunn

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirkspolizeikommando Hollabrunn

< 1km: Hollabrunn Bahnhofplatz

### Bildung

< 500m: Höhere Technische Bundeslehranstalt



< 500m: Landesberufsschule Hollabrunn

< 1km: NÖ Landeskindergarten Hollabrunn

< 1km: Volkshochschule Urania Hollabrunn

< 1km: Hauptschule I Hollabrunn

< 1km: Nms Hollabrunn

#### Einkauf

< 500m: Lidl Austria

#### Gaststätten

< 1km: Zum Goldenen Stern Gasthof

#### Gesundheit

< 1km: Tierklinik Hollabrunn Betriebsgesellschaft



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Bebauungsbestimmungen](#)

[Orthophoto](#)

