

**Hochkarätiges Wohnen in begehrter Lage – viel Platz, tolle
Architektur und optimale Raumaufteilung!**



IMG_4627

Objektnummer: 3814/712

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	198,00 m ²
Nutzfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

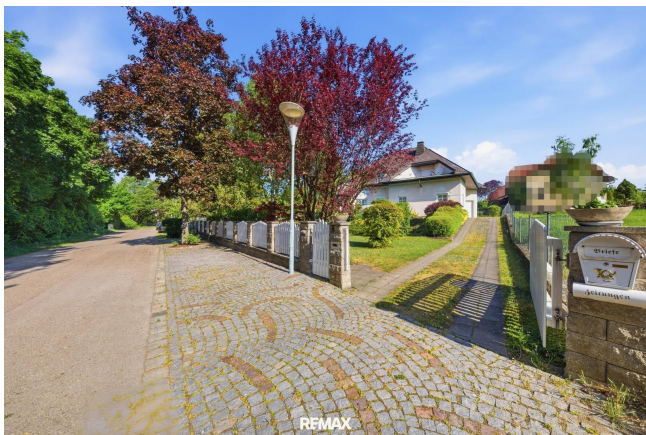
Ihr Ansprechpartner

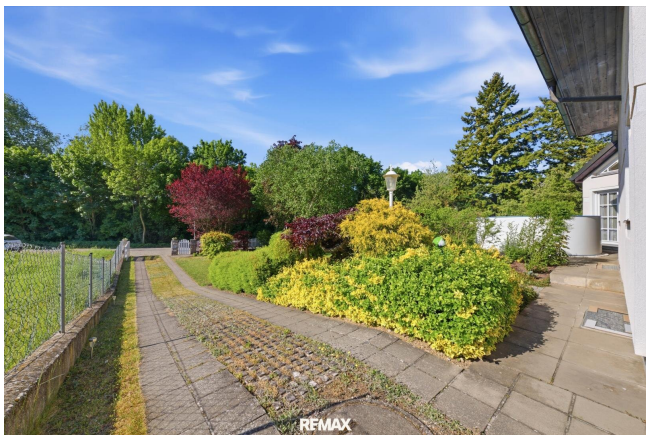


MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170

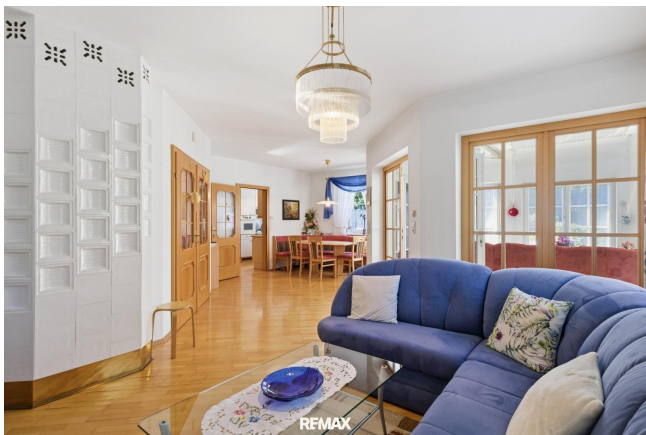


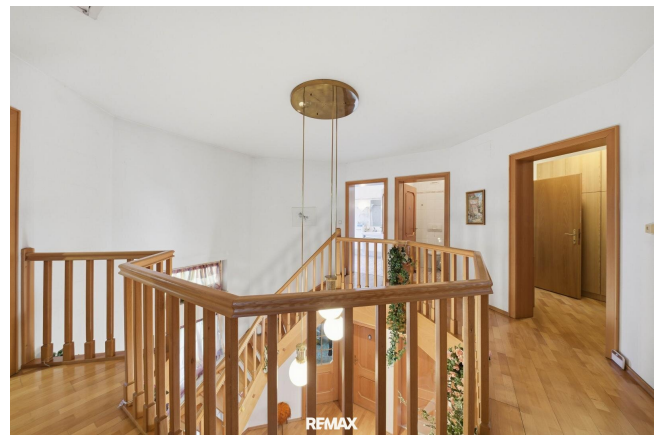
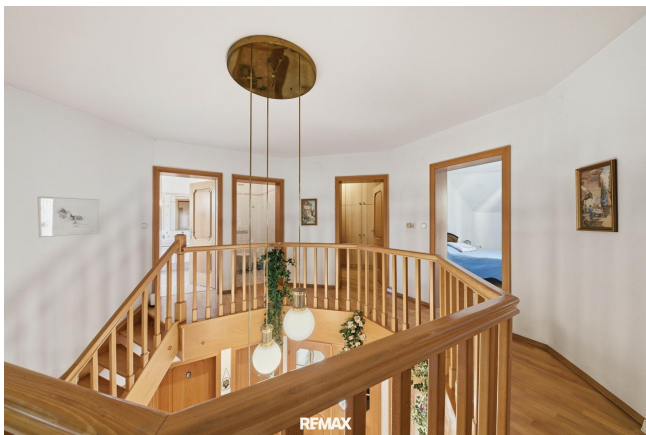


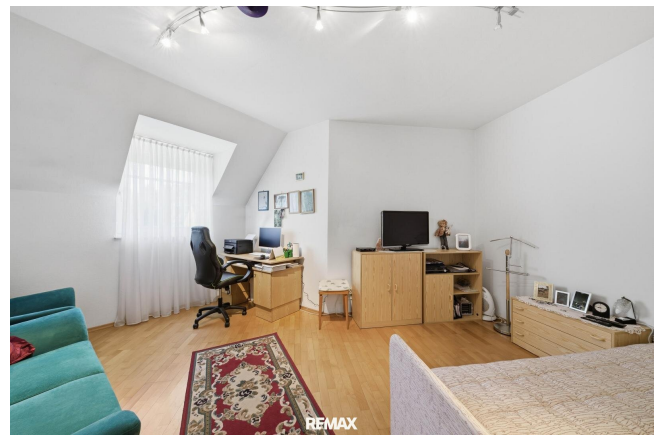






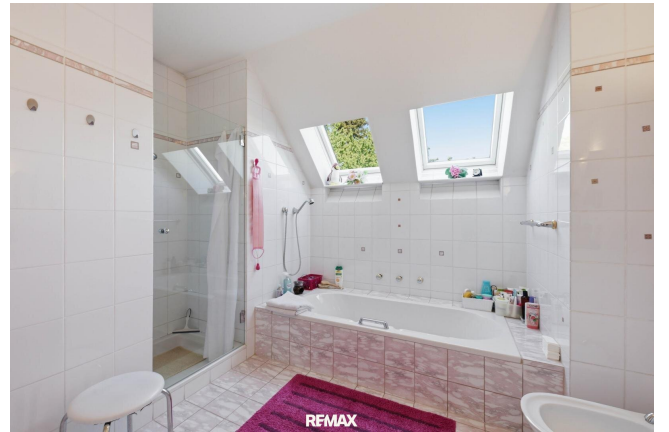




















Objektbeschreibung

Dieses Angebot überzeugt durch großzügige Räume, klare Linien und eine durchdachte Gestaltung – ideal für anspruchsvolles Familienleben.

Das gepflegte Einfamilienhaus in solider Massivbauweise aus den Jahren ca. 1990–1991 besticht durch seine großzügige Raumaufteilung, zahlreiche Extras sowie eine Vielzahl komfortabler Ausstattungsdetails. Auf einem ca. 930 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage gelegen, bietet die Immobilie rund 198 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 70 m² im Kellergeschoss und etwa 20 m² Garagenfläche – ideal für Familien mit Platzbedarf und hohen Ansprüchen an Wohnqualität.

Bereits der Außenbereich begeistert mit einem liebevoll angelegten, sonnigen Garten. Ein Pool, gewachsener Baum- und Pflanzenbestand sowie gepflegte Grünflächen schaffen eine idyllische Atmosphäre. Die sonnige Terrasse im Erdgeschoss lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine Garage mit großzügiger Zufahrt sowie der gepflegte Außenbereich runden das Gesamtbild ab.

Die Fußbodenheizung (Strom) sorgt für angenehme Wärme, während der Kachelofen im Wohnbereich zusätzliche Behaglichkeit bietet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe sowie alternativ über Strom oder Holzofen. Die Fenster sind zweifach verglast und mit Beschattung sowie Insektenschutz ausgestattet.

Im Inneren überzeugt das Erdgeschoss durch eine durchdachte Raumstruktur: Neben dem Eingangsbereich mit Diele, Garderobe, separatem WC und Gästezimmer steht eine Küche mit angrenzendem Esszimmer zur Verfügung. Der lichtdurchflutete Wintergarten mit Erker schafft eine besonders angenehme Wohnatmosphäre und ist – ebenso wie das geräumige Wohnzimmer – mit einem traditionellen Kachelofen ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus besteht direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Das Obergeschoss ist über ein freundliches, lichtdurchflutetes Treppenhaus erreichbar. Hier befinden sich das Elternschlafzimmer mit eigenem Balkon und angrenzendem Schrankraum, zwei Kinderzimmer mit Balkonzugang sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer eignet. Ein großzügiger Vorraum verbindet die Räume. Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet und verfügt über Badewanne und Dusche; ein separates WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Über eine weitere Treppe gelangt man auf die zweite Wohnebene mit offener Galerie, die für zusätzliche Helligkeit, Raumgefühl und architektonische Großzügigkeit sorgt.

Besonders hervorzuheben ist der große Kellerbereich mit ca. 107 m², der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Stauraum, Hobbybereich, Werkstatt, Gästebereich oder Homeoffice.

Dieses Haus vereint großzügiges Wohnen, einen gepflegten Zustand und eine attraktive Lage zu einem stimmigen Gesamtpaket – ideal für ein komfortables Familienleben. Ortswasser und Kanal sind vorhanden; das Brunnenwasser wird für die Gartenbewässerung und die Toilettenspülung genutzt. Eine Wasserentkalkungsanlage rundet das Angebot ab.

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Krankenhaus, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, ein Freizeitzentrum, Post, Banken sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe. Mit den Zügen der ÖBB gelangt man im Stundentakt von Hollabrunn nach Wien.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap