



EXPOSÉ



HOLLABRUNN · CASA BIFAMILIAR

Zwei vermietete Wohnhäuser in zentraler Lage

239.000 €

EN VENTA

112 m²

SUPERFICIE

3

HABITACIONES

441 m²

TERRENO

Zwei vermietete Wohnhäuser in zentraler Lage

239.000 €

EN VENTA

Superficie 112 m²Terreno 441 m²

Habitaciones 3

Baños 2

Año de construcción 1907

Tipo de inmueble Casa bifamiliar

Oferta En venta

Referencia O2100169435

Clase energética G

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine interessante Liegenschaft in zentraler Lage der Bezirkshauptstadt Hollabrunn.

Auf dem **441 m² großen Grundstück** befinden sich zwei getrennte Wohnhäuser – ein Straßentrakt mit ca.

64,63 m² sowie ein Hoftrakt mit ca. **48,14 m²**

Wohnnutzfläche.

Beide Wohnhäuser sind derzeit vermietet. Die Immobilie eignet sich daher besonders für Anleger, Investoren oder Käufer, die eine bestehende Vermietung mit zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten.

Die Gebäude stammen ursprünglich aus dem Jahr 1907 und befinden sich in einem durchschnittlichen, dem Alter entsprechenden Zustand. Laufende

Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt.

Die beiden Wohnhäuser:

Der **Straßentrakt** verfügt über ca. **64,63 m²**

Wohnnutzfläche und bietet 2 Zimmer, Essküche, Vorraum, Bad sowie Nebenflächen.

Der im hinteren Bereich gelegene **Hoftrakt** verfügt über ca. **48,14 m² Wohnnutzfläche** und bietet ebenfalls 1 Zimmer, Küchen-, Sanitär- und Nebenräume.

Beide Wohneinheiten sind voneinander getrennt und derzeit vermietet.

Widmung & Entwicklungspotenzial:

Die Liegenschaft ist als **Bauland-Kerngebiet (BK)** gewidmet.

Aufgrund der bestehenden Bebauungsbestimmungen bietet das Grundstück neben der derzeitigen Nutzung auch interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Weiterentwicklung.

Nähere Informationen zum Bebauungsplan und den Bebauungsbestimmungen erhalten Interessenten gerne auf Anfrage.

Lage:

Die Schulgasse befindet sich in **zentraler Lage von Hollabrunn**.

Als Bezirkshauptstadt bietet Hollabrunn eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen.

Auch die gute Verkehrs- und Bahnanbindung Richtung Stockerau und Wien trägt zur Attraktivität des Standortes bei.

Auf einen Blick:

- **441 m² Bauland-Kerngebiet**
- **ca. 112,77 m² Wohnnutzfläche**
- **2 getrennte Wohnhäuser**
- **beide Häuser vermietet**
- zentrale Lage in Hollabrunn
- laufend instand gehalten
- interessantes Entwicklungs- und Nutzungspotenzial

Weitere Unterlagen sowie Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Die Angaben zu Flächen, Widmung und Bebauungsmöglichkeiten beruhen auf den vorliegenden Unterlagen bzw. Informationen des Eigentümers. Für die tatsächliche Bebaubarkeit und Genehmigungsfähigkeit eines konkreten Bauvorhabens wird keine Gewähr übernommen. Diese sind vom Käufer bei den zuständigen Behörden zu prüfen. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif
Maklerhonorar 3,6 % inkl. Ust.

Gerne beraten wir Sie auch rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!

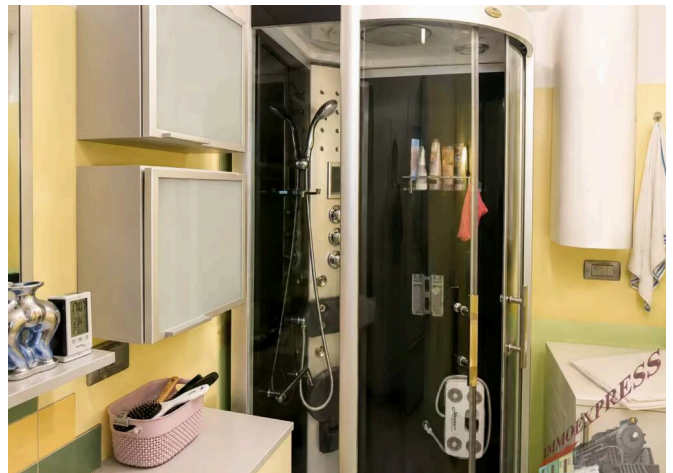
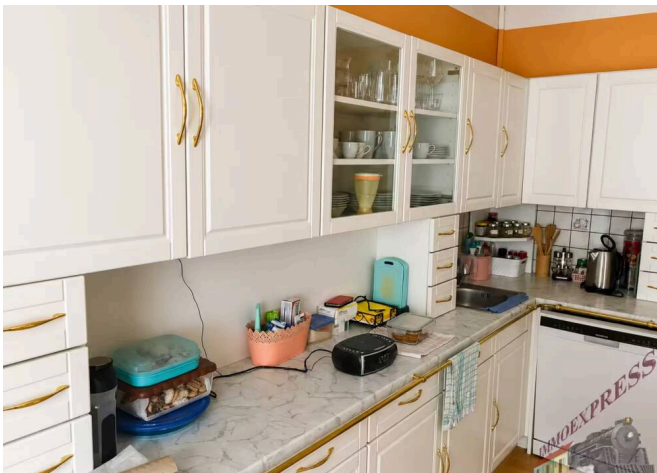
UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um

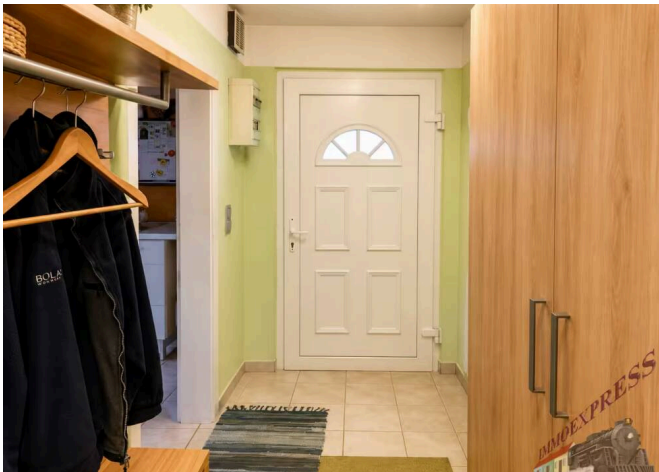
Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

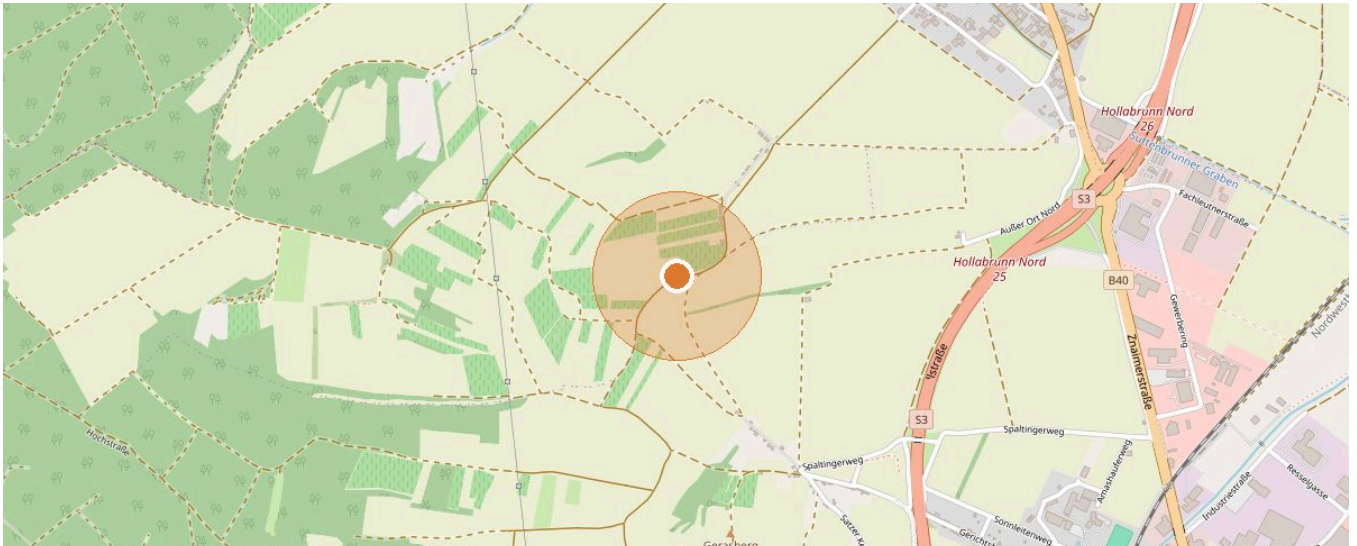
- Edificio antiguo
- Sin barreras arquitectónicas
- Parcialmente urbanizado
- Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción por estufa
Distrito	Hollabrunn
Ubicación	Hollabrunn
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	112,77 m²

Superficie total	112,77 m²
Suelos	Laminado
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC
Estado de conservación	Bien cuidado

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2020 Hollabrunn · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Franz Pfaffstätter

Móvil: +43 681 81 32 45 34

Correo: f.pfaffstaetter@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169435 · Fecha 29.10.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.