

Malerischer Erholungsort

2812 Hollenthon, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3382



Wohnfläche ca.: **153 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **160.000 EUR**



Malerischer Erholungsort

Objekt ID	3382
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	2812 Hollenthon Niederösterreich
Wohnfläche ca.	153 m ²
Grundstück ca.	661 m ²
Zimmer	6
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1971
Letzte Modernisierung	1995
Zustand	renovierungsbedürftig
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	223,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse F)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,43 (Klasse D)
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Laminatboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Satteldach, Schlüsselfertig mit Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis	160.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Gemeinde Hollenthon in der Buckligen Welt!

Hier erwartet Sie ein charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial und einer idyllischen Lage.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 130m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern haben Sie hier genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familienhaus oder als großzügiges Heim für Paare, hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, es ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Sie können Ihrem kreativen Geist freien Lauf lassen und dieses Haus zu Ihrem persönlichen Traumhaus machen.

Ein weiteres Highlight ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie sich inmitten von grünen Wiesen und Bäumen vom Alltag erholen und die Natur in vollen Zügen genießen. Der Balkon und die Terrasse bieten Ihnen zudem einen atemberaubenden Fernblick und lassen Sie die frische Luft und die Ruhe der ländlichen Umgebung vollends auskosten.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - eine Garage gehört ebenfalls zum Haus dazu. So müssen Sie sich keine Gedanken über einen sicheren Abstellplatz machen.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- 6 Zimmer
- Keller mit Selch
- Terrasse und Balkon
- Garten
- Garage
- absolute Ruhelage
- traumhafte Aussicht
- mitten im Erholungsgebiet der Buckligen Welt

Die Erstellung eines Bestandsplanes der Immobilie ist gerade in Bearbeitung und wird nachgereicht. Die Angaben der Wohnfläche sind vorab nur Circa-Werte.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793***

oder m.jaeger@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!



[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.](#)

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Hollenthon in Niederösterreich, rund 28 Kilometer südöstlich von Wien. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Grünflächen und Feldern. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die umliegende Landschaft ist geprägt von grünen Wiesen und Feldern, ideal für Familien, die ein ruhiges und ländliches Umfeld suchen.





Eingangsseite



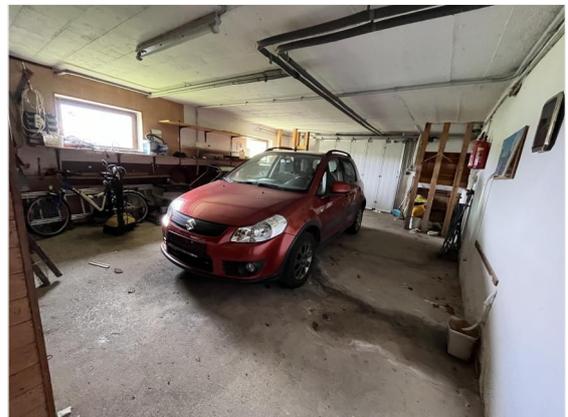
Straßenseite



Garten



Hinterseite



Garage





Küche EG



Wohnzimmer EG

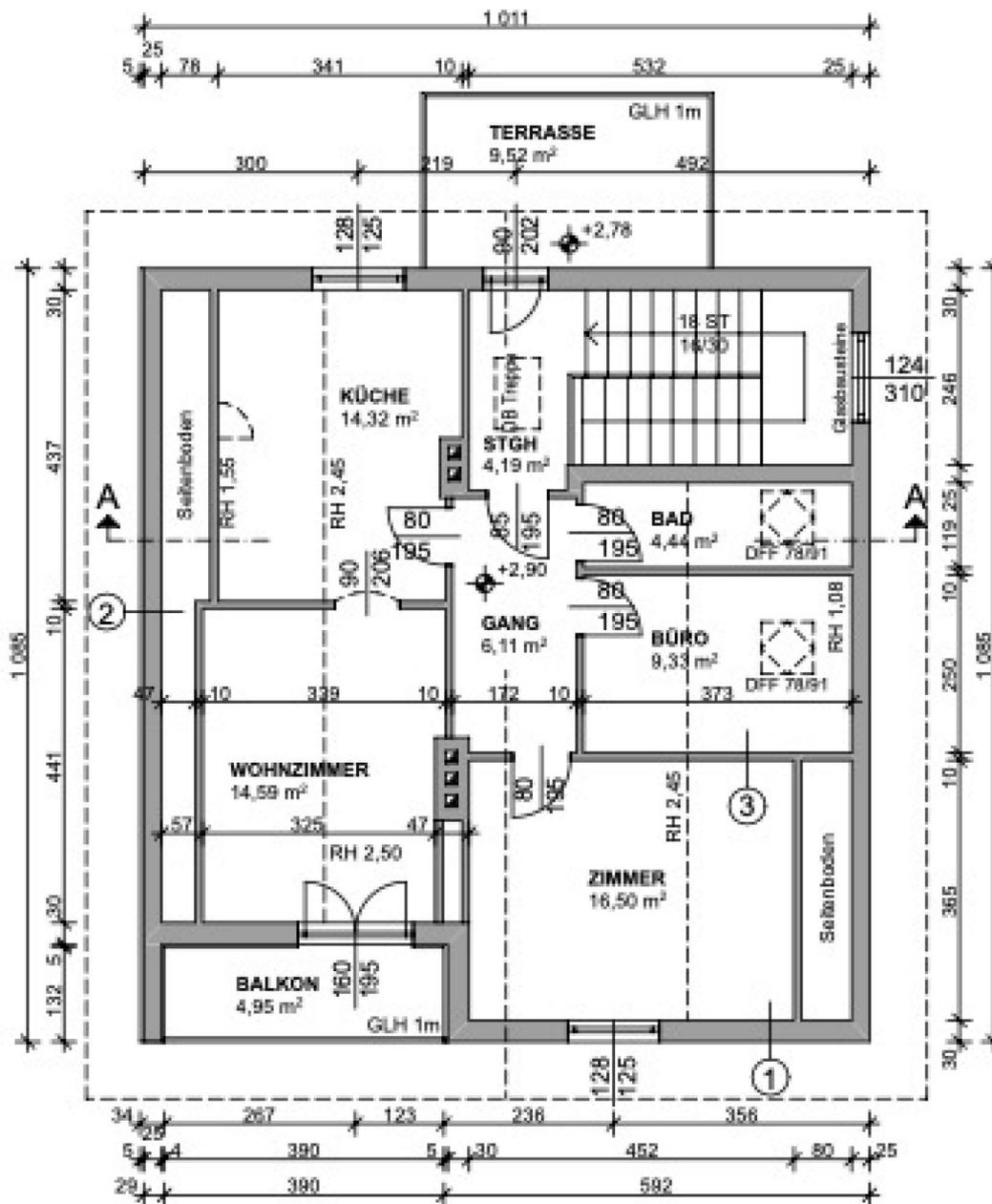


Schlafzimmer EG



Grundriss

Grundriss



m²
m²

DACHGESCHOSS

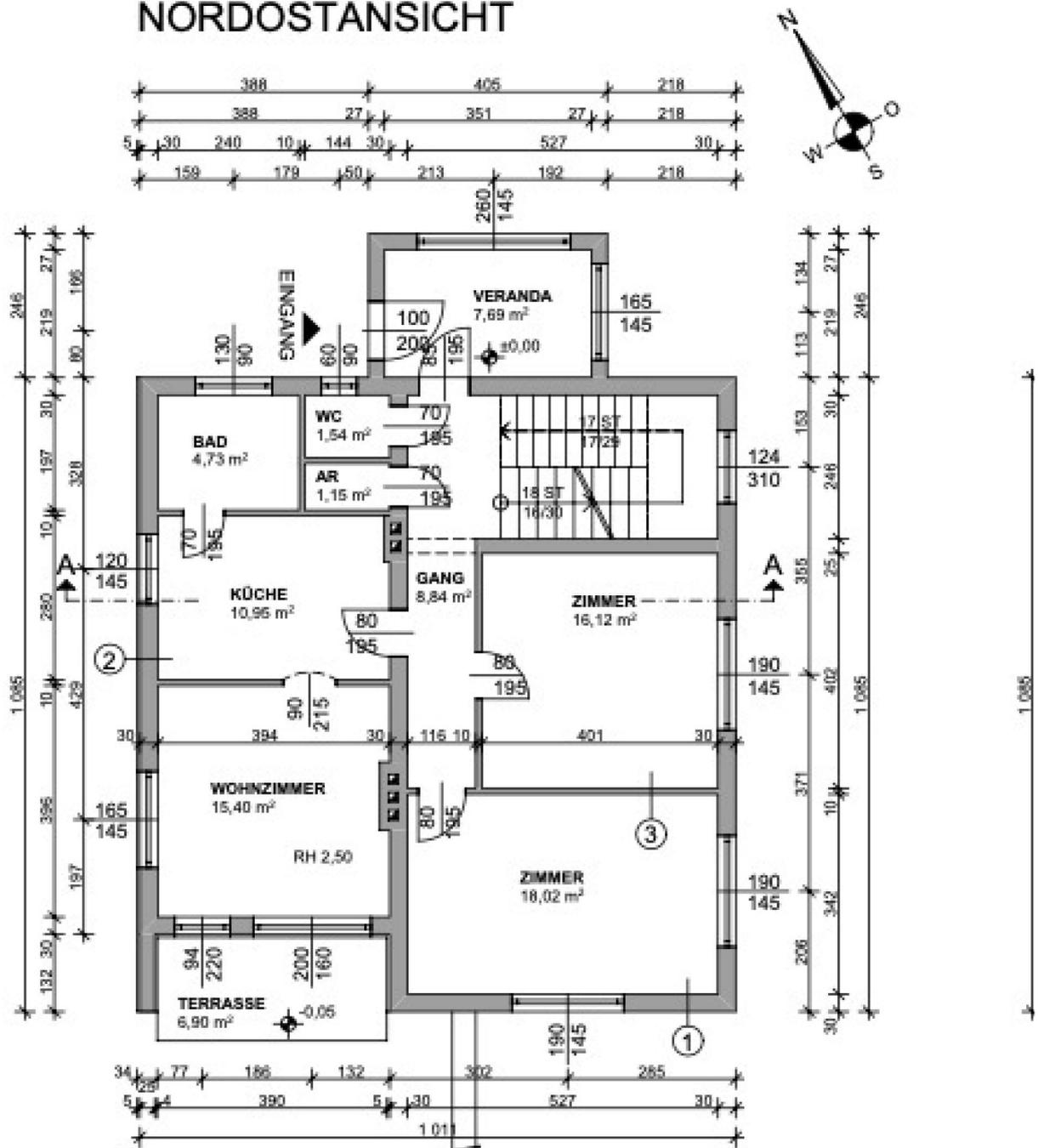
NFL: 69,48m²



Grundriss

Grundriss

NORDOSTANSICHT



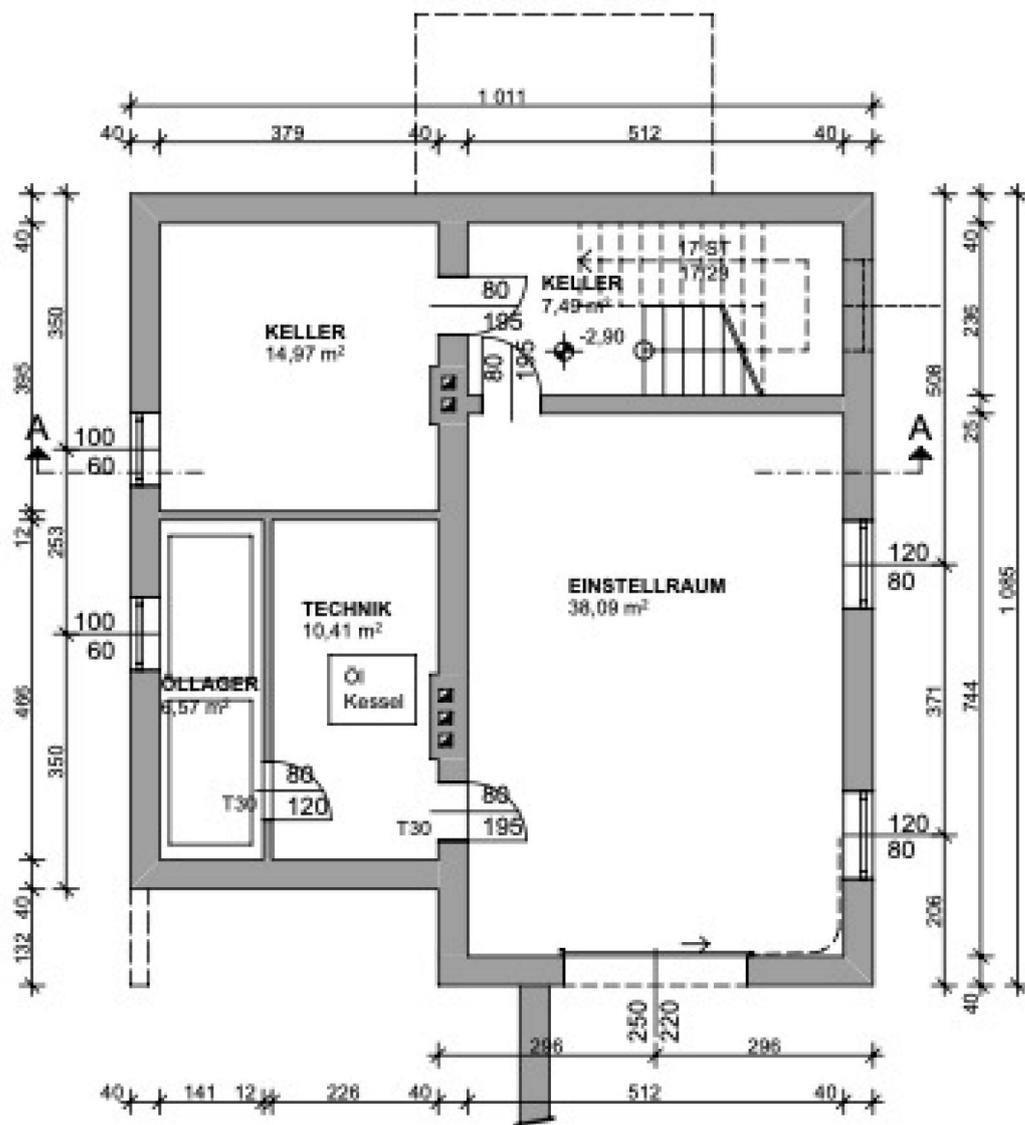
ERDGESCHOSS
NFL: 84,44m²

NUTZFLÄCHE GESAMT: 153,92m²
BEBAUTE FLÄCHE: 115,25m²



Grundriss

Grundriss



KELLERGESCHOSS

