

**Familienfreundliche, zentrumsnahe 4 Zimmer-Wohnung  
mit kleiner Loggia in absoluter Grünruhelage von  
Hollabrunn**



**Objektnummer: 4567**

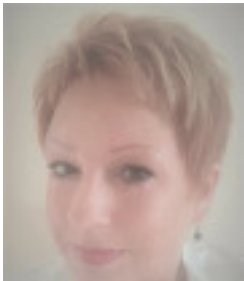
**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Castelligasse                           |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 2020 Hollabrunn                         |
| Baujahr:                      | 1993                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Möbliert:                     | Voll                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 86,86 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 2,15 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 49,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 1,66                           |
| Kaufpreis:                    | 229.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 151,54 €                                |
| USt.:                         | 15,15 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

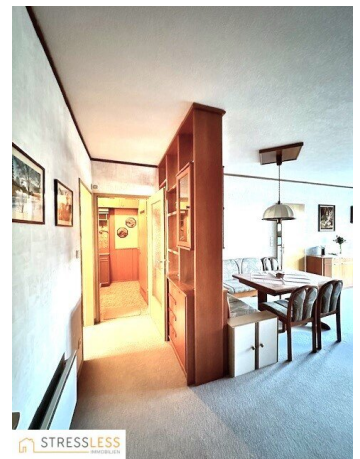
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

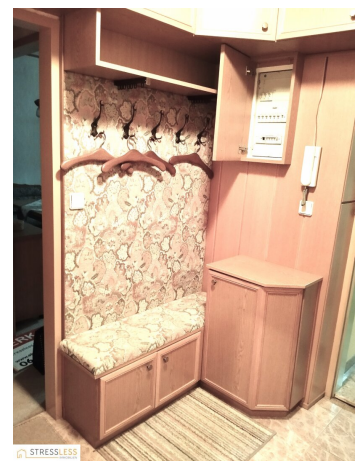


**Beatrice Hammerschmid**











STRESSLESS



STRESSLESS



STRESSLESS







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Hollabrunn in Niederösterreich! Wir freuen uns, Ihnen diese exquisite Wohnung in der 1. Etage (ohne Lift) vorzustellen, die ganz neu auf dem Markt ist.

Diese geräumige Wohnung verfügt über 4 Zimmer und bietet Ihnen und Ihrer Familie reichlich Platz, um sich auszubreiten und zu entspannen. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine einladende Atmosphäre, sobald Sie die Wohnung betreten.

Die kleine Loggia ist der perfekte Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und eine Tasse Kaffee zu trinken, während Sie die ruhige Umgebung genießen. Sie werden auch einen PKW-Stellplatz vorfinden, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz erspart.

Eine der größten Attraktionen dieser Wohnung ist ihre großartige Lage. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten wie einem Bus und dem Bahnhof, was Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung in die Stadt und darüber hinaus bietet. Sie werden auch in der Nähe einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei finden, die alle zu Fuß erreichbar sind.

Hollabrunn ist eine charmante Stadt, die für ihre malerischen Landschaften, ihre historische Architektur und ihre freundliche Gemeinschaft bekannt ist. Hier finden Sie eine perfekte Balance zwischen Ruhe und städtischem Leben. Genießen Sie Spaziergänge durch die grünen Parks, besuchen Sie lokale Märkte und probieren Sie die köstlichen Speisen in den örtlichen Restaurants.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine großartige Investitionsmöglichkeit. Hollabrunn ist eine aufstrebende Stadt mit einer hohen Nachfrage nach Immobilien. Nutzen Sie also die Gelegenheit, in diese vielversprechende Stadt zu investieren.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese wunderschöne Wohnung in Hollabrunn. Wir sind zuversichtlich, dass Sie sich sofort in sie verlieben werden und sich bereits vorstellen können, hier Ihr neues Zuhause zu nennen. Wir freuen uns darauf, Sie bald begrüßen zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie

Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Ein Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Krankenhaus <1.250m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap