# Hollabrunn-Zentrum: hübsche 3-Zimmerwohnung in Toplage, Küche mit Küchenzeile, hell, guter Zustand, Hausgarten, Nähe Bahnhof!

Zimmer 1

**Objektnummer: 7005**

**Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2020 Hollabrunn |
| **Baujahr:** | 1956 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 68,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 81,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,88 |
| **Kaufpreis:** | 169.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 265,40 € |

**Provisionsangabe:**

6.084,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits**

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien

H 0699 194 604 64

# Objektbeschreibung

Nur etwa 10 min. zu Fuß vom Bahnhof entfernt und im Zentrum von Hollabrunn befindet sich die hübsche 3-Zimmerwohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses Baujahr ca. 1956.

Die Wohnung ist sehr freundlich. Sie liegt sich in einer Hausanlage mit Garten, der von den Bewohnern des Hauses genutzt werden kann.

Teilwiese Grünblick.

Es gibt 3 Zimmer und eine Küche mit Küchenzeile und allen wichtigen Geräten. Weiters gibt es ein Bad mit Wanne, ein WC, einen Vorraum und eingroßes Kellerabteil.

Die Wohnung wurde vor nicht langer Zeit saniert und ist in gutem Zustand.

Die Wohnung ist noch bis einschließlich Juni 2025 vermietet.

Heizung: Elektro. Heizofen.

HWB (kWh/m²a): 81,70. Klasse C.

Der Bahnhof Hollabrunn ist zu Fuß in etwa 10 min. zu erreichen und es gibt gute Infrastruktur in der Nähe. Auch nach Wien gelangt man sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto unkompliziert in etwa 45 min.

Die Wohnung besticht durch die gute Lage im Zentrum von Hollabrunn, die gute Raumaufteilung, die Freundlichkeit und durch den guten Zustand.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: 0699/11306746.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.