

modern Living mit Gemütlichkeitsfaktor



Küche

Objektnummer: 960/72894
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	770,20 €
Kaltmiete (netto)	538,00 €
Kaltmiete	700,18 €
Betriebskosten:	162,18 €
USt.:	70,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter







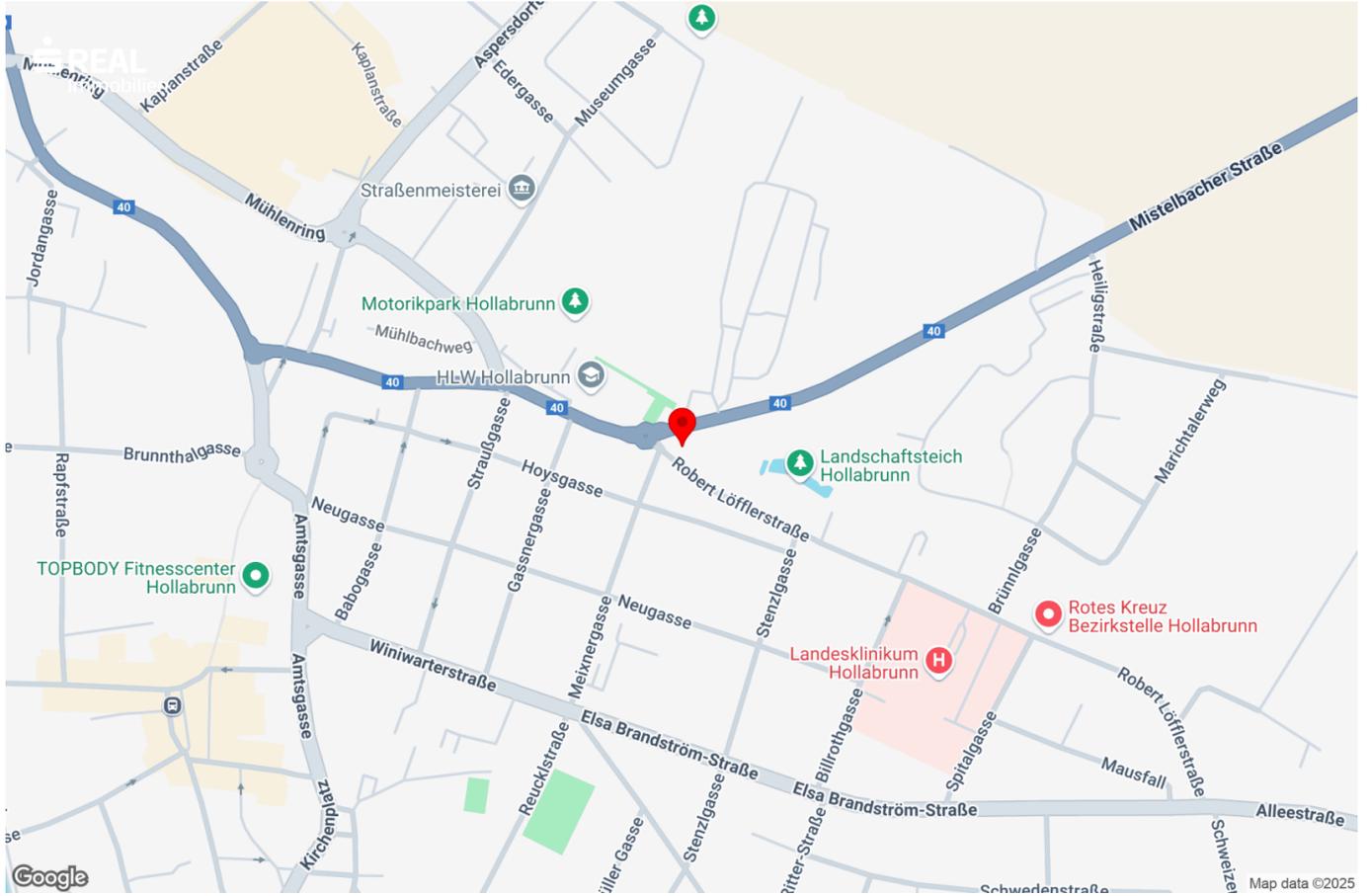




REAL
Immobilien



Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

2 Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kamin und Stellplatz – Lebensqualität in begehrter Lage

Sie suchen ein stilvolles Zuhause mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer sonnigen Außenfläche? Dann könnte diese frisch renovierte Balkonwohnung genau das Richtige für Sie sein.

Die rund **60 m² große 2 Zimmer-Wohnung** liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, welches umfassend thermisch saniert wurde. Die ruhige, zentrale Lage nahe sowie die moderne Ausstattung machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Die Highlights im Überblick:

- **Balkon** mit Grünblick
- **neue Einbauküche** inkl. sämtlicher Marken-Geräte und großem Fenster
- großzügiges **Wohnzimmer** mit **Kaminofen** und direktem Balkonzugang
- geräumiges Schlafzimmer
- **modernes Badezimmer** mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- praktischer **Abstellraum**
- zentraler Vorraum
- **Kellerabteil, Fahrradraum & PKW-Stellplatz** direkt vor dem Haus

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-**Zentralheizung**.

Moderner Laminatboden in den Wohnräumen sowie zeitlose Fliesen in Bad und WC runden das Gesamtbild ab.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3119872?accessKey=6875>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in **zentraler Lage** von Hollabrunn mit **optimaler Infrastruktur**. Nahversorger, Ärzte, Schulen, Gastronomie sowie das Landeskrankenhaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof mit direkter Anbindung nach Wien ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Freizeitangebote wie Heurige, Wanderwege und Parks sorgen für **hohe Lebensqualität**. Die schnelle Erreichbarkeit über die S3 und A22 macht den Standort besonders für Pendler attraktiv.

Mietdetails

Es wird ein **befristeter Mietvertrag über drei Jahre** abgeschlossen – eine Verlängerung ist bei beiderseitigem Einvernehmen möglich.

- **monatliche Gesamtmiete: € 770,20**
- **Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Hinweis:** Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.