

großzügige 4 Zimmer-Wohnung zum fairen Preis



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/73103

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	162,84 €
Sonstige Kosten:	128,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



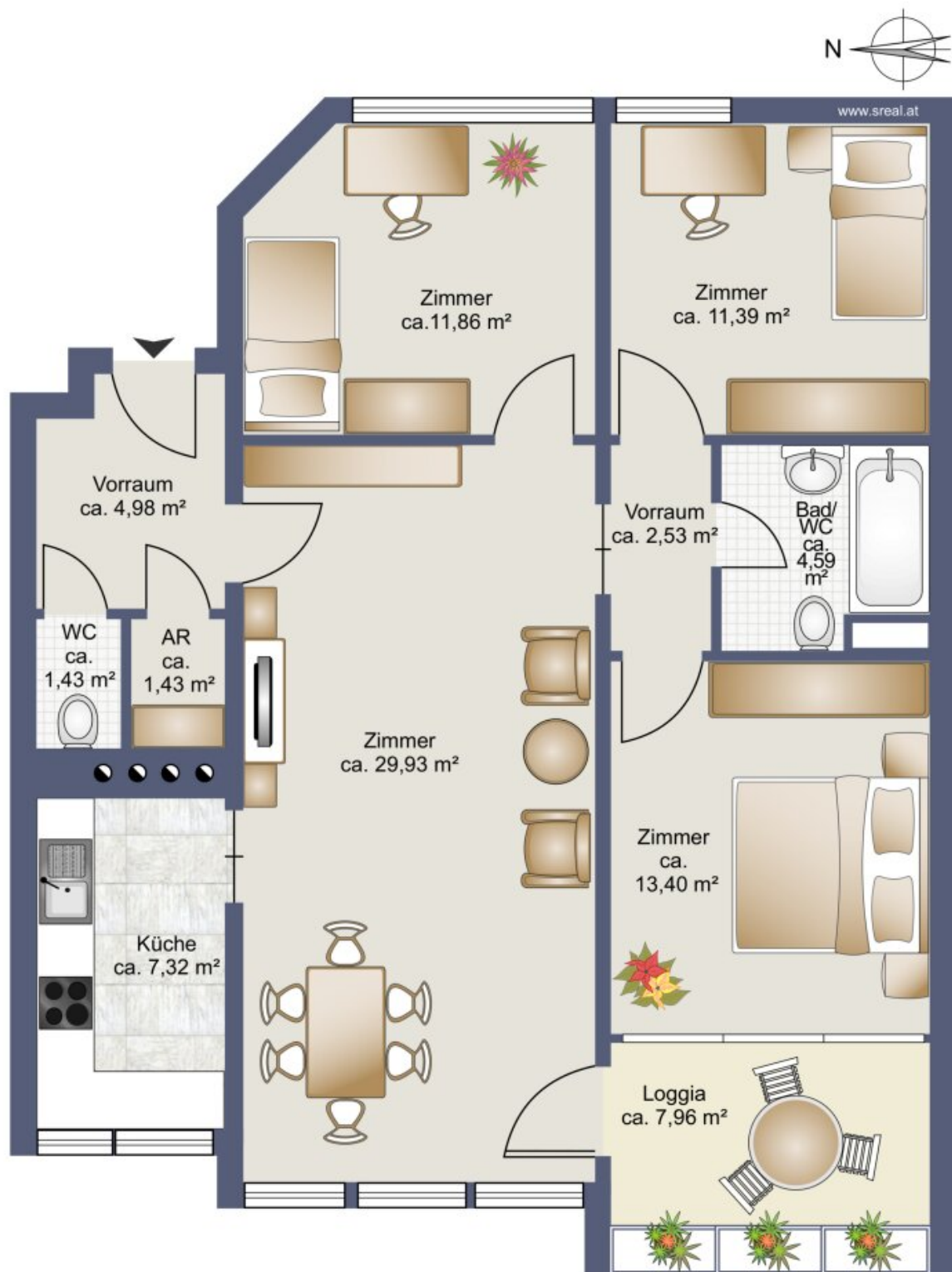
Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg









Skizze Planskizze

Objektbeschreibung

In der Castelligasse in einem 1981 errichteten Gebäude gelangt diese sehr gut geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit

ca. 97 m² Wohnfläche im 1. Stock zum Verkauf.

Die sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität.

Highlight der Wohnung ist die ca. 8 m² große Loggia, in der Sie nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können.

Im Wohnzimmer wäre ein Kamin empfehlenswert - der nicht nur optisch überragend wäre - sondern auch in der Übergangszeit wohlige Wärme spenden würde - auch die Heizkosten würden sich reduzieren.

Parkplatz, Kellerabteil und ein sehr großer Spielplatz lassen keine Wünsche offen.

Es besteht **ein Landesdarlehen** welches noch bis Juni 2028 läuft. Dieses Darlehen wird vom Land NÖ gefördert und kann nicht vorzeitig rückbezahlt werden. Die mtl. Eigenleistung unter Berücksichtigung der Förderung beträgt

ca. € 131,94 und kommt bis Juni 2028 zur monatlichen Vorschreibung hinzu.

Perfekte Lage der Wohnung:

- Zentral, ruhig gelegen – „quasi vor der Haustür“ befinden sich alle Nahversorger, viele Geschäfte, Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig erreichbar.
- Facettenreiche Gastronomie, hohes Schulangebot, EURO-Center und EKZ mit einer Vielzahl von Geschäften, im Nahbereich LKH Hollabrunn, Heurige/Kellergasse mit dem „legendärem Mozart-Pinkelstein“, Kolisko-Aussichtswarte, Motorikpark für „jung und alt“.....usw.
- Praktische Verkehrsanbindung: In ca. **40 Minuten über S 3 und A 22 mittels PKW/Bahn nach Wien**,

ca. 15 Minuten nach **Stockerau, Tulln, Mistelbach, sowie Grenzübergang Kleinhauksdorf nach Znaim.**



Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126738?accessKey=68f4>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <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.