

moderner Erstbezug mit großzügiger Südterrasse – ideal für Singles



Terrasse 1

Objektnummer: 960/74852
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	48,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	899,98 €
Kaltmiete (netto)	681,80 €
Kaltmiete	818,16 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	81,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)





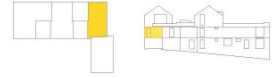






B

BERBERIS
TOP B-6
Obergeschoss | 1st floor

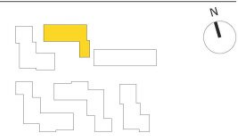


Wohnnutzfläche living space		ca 48,1 m ²
1 Wohnen Essen Kochen	living dining kitchen	35,1 m ²
2 Bad bathroom		4,6 m ²
3 WC toilet		2,1 m ²
4 Entrée entrance		6,3 m ²
5 Terrasse terrace	23,2x33% =	7,7 m ²
6 Kellerabteil cellar	3,0x50% =	1,5 m ²
Gewichtete Fläche weighted area		ca 57,3 m ²
Gesamtnutzfläche total area		ca 74,3 m ²



ANGER AM BRUNNEN

0 1 2 5 m

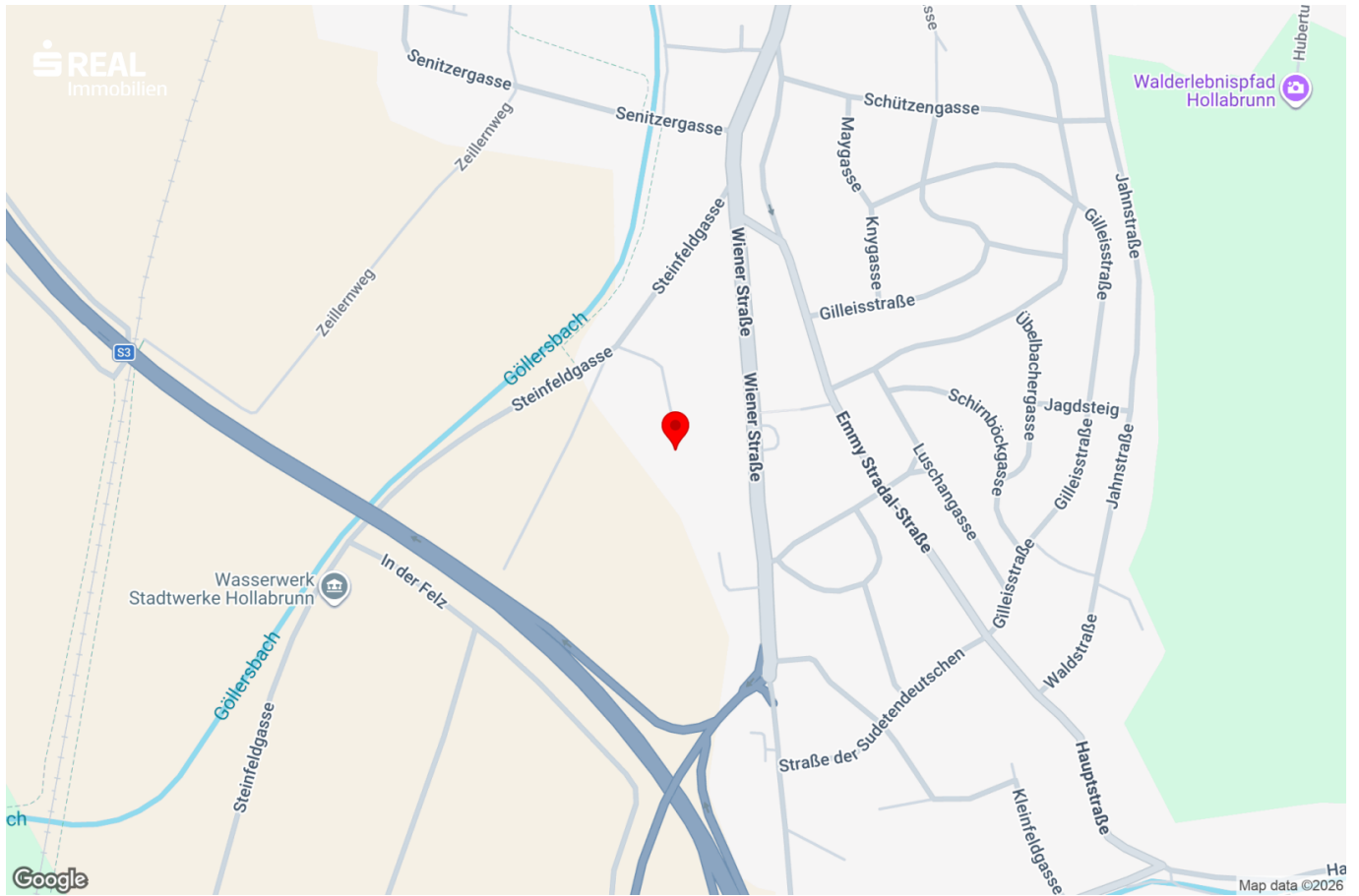


Steinfeldgasse 29

Unverbindliche Plankopie - kein Ausführungsplan. Änderungen während der Bauausführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer, konstruktiver und gestalterischer Maßnahmen vorbehalten. Türkoten sind Durchgangsdichten, Fenstermaße sind Architekturfichten. Erwäge Längr-, Höhen-, Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Sanitäre Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungbeschreibung.
Planatum: 17.07.2024



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Modern, kompakt und bezugsbereit: Diese hochwertige **1 Zimmer-Terrassenwohnung** in Hollabrunn überzeugt auf rund **49 m²** mit einer durchdachten Raumaufteilung und **hellem Wohnambiente**.

Die ca. **23 m² große, südseitig ausgerichtete Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Komfort. Ideal für **Singles** oder **Pärchen!**

Raumaufteilung:

- großzügiger **Eingangsbereich** mit ausreichend Platz für eine **Garderobe**
- separate **Toilette** mit **Handwaschbecken**
- **zentraler Flur** mit Zugang zum **Schlafbereich**
- elegantes **Badezimmer** mit **Dusche, Waschbecken** und **Waschmaschinenanschluss**
- offenes **Wohn-Esszimmer** mit **moderner Einbauküche** und direktem Zugang zur südseitig ausgerichteten **Terrasse**

Die Wohnung wird vor der Übergabe mit einer neuen **hochwertigen Tischler-Einbauküche** inklusive sämtlicher Geräte ausgestattet und bietet somit zusätzlichen Wohnkomfort auf **höchstem Niveau**.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3148322?accessKey=69a8>

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

Hochwertige Ausstattung, die begeistert:

- österreichischer **Eichenparkett** in Landhausdielen-Optik, **hochwertige Fliesen** in den Nassbereichen

- **bodengleiche Dusche** mit eleganter, verdeckter Abflussrinne
- **moderne Einbauküche** inkl. sämtlicher Marken-Geräte

Rundum durchdacht:

- perfekte Home-Office-Ausstattung mit **WLAN & SAT-Anschluss**
- **Glasfaseranbindung** für blitzschnelles und stabiles Internet
- **Lagerabteil** sowie allgemeine **Fahrrad- und Kinderwagenräume**

Es wird ein **befristeter Mietvertrag über fünf Jahre** abgeschlossen, eine **Verlängerung** sowie **Kaufoption** ist nach Abstimmung mit dem Bauträger möglich.

Mietkonditionen

- **Nebenkosten bei Anmietung:** 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- **Monatliche Kosten (gesamt): € 899,98**
 - Hauptmietzins: 681,80 € zzgl. 10% USt.
 - Betriebskosten: 136,36 € zzgl. 10% USt.
 - Umsatzsteuer: € 81,82

(Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden nach Verbrauch separat verrechnet.)

Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen optional Stellplätze im Freien, Carports oder Garagen zur Verfügung:

- **Stellplatz im Freien:** € 48,00 brutto pro Monat
- **Carport:** € 66,00 brutto pro Monat
- **Garage:** € 90,00 brutto pro Monat

Damit haben Sie die Möglichkeit, die Parklösung individuell nach Ihren Anforderungen und Ihrem Komfortbedürfnis auszuwählen.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer idyllischen, von viel Grün geprägten Wohngegend von Hollabrunn und bietet zugleich eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und nach Wien.

- **Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar
- **öffentliche Verkehrsmittel:** Bahnhof Hollabrunn mit optimaler Anbindung nach Wien
- **Freizeit & Erholung:** zahlreiche Rad- und Spazierwege, Parks und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen in direkter Umgebung

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
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.