

## **Gepflegte Dachgeschosswohnung mit Balkon in sehr guter Lage**



IMG\_5196

**Objektnummer: 3814/723**

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX  
GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,71 €
<b>USt.:</b>	23,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

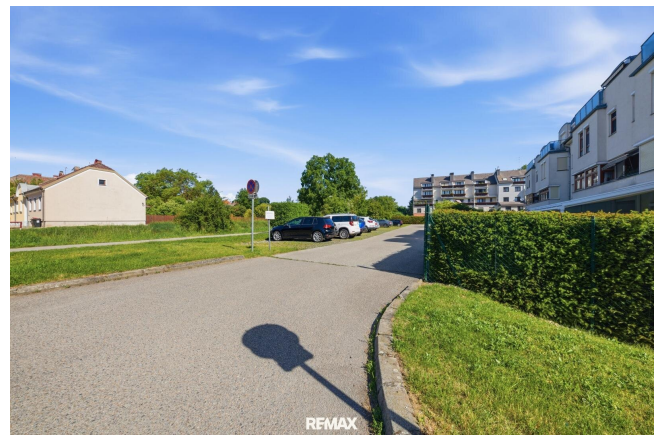
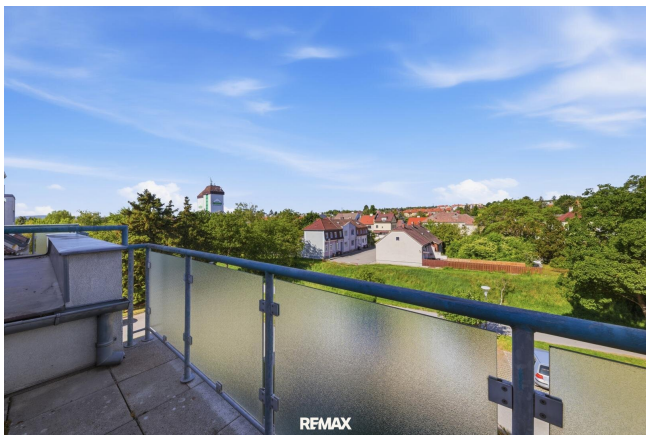
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



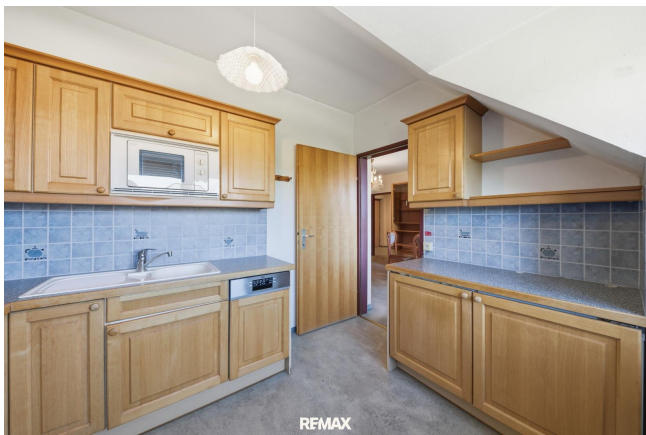
**MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

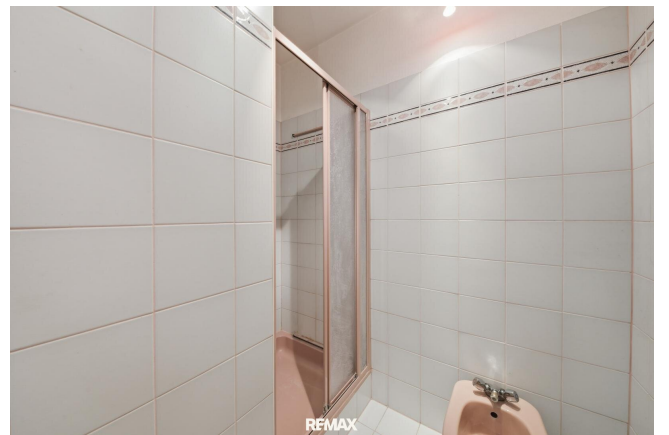
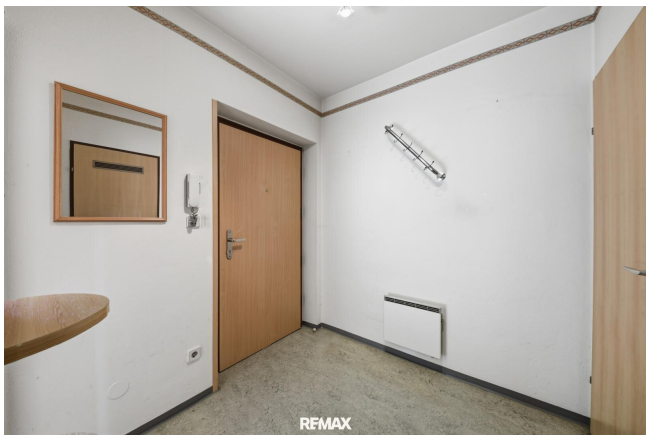
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a

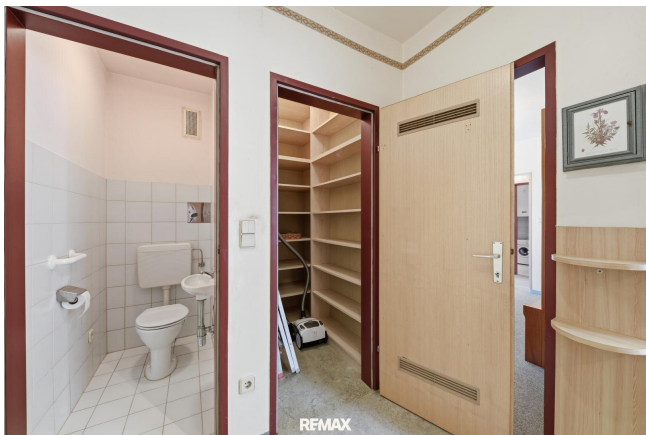












## Objektbeschreibung

Die hier angebotene gepflegte Wohnung befindet sich im 3.Stock einer in den 90iger Jahren errichteten Anlage. Die hervorragende Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> bei einer 3 Zimmer-Aufteilung mit Balkon.

Das Objekt ist rational konzipiert und sehr gut angelegt. Die Raumaufteilung ist perfekt für Singles, Paare oder Jungfamilien geschnitten und bietet zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette, einen Vorraum sowie einen Abstellraum. Eine zweckmäßig ausgestattete Küche ist vorhanden. Home-Office wird hier zur angenehmen und entspannten Beschäftigung.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz im Freien. Die Wohnung wird mittels Strom beheizt. Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 257,08 im Monat.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, die Hausanlage wurde laufend gut erhalten. In dieser Anlage zu wohnen, bedeutet vor allem komfortabel zu leben - die gegenständliche Lage beherbergt in Fußgehweite den Bahnhof, Geschäfte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Ruhelage, der sonnige Balkon, der Sonnenschutz (Rolläden) sind die Highlights die für diese Wohnung sprechen.

Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

### 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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap