

**Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Garten in Hollabrunn -
€ 129.000,00**



Objektnummer: 6953

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	125,70 €
USt.:	15,43 €
Provisionsangabe:	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

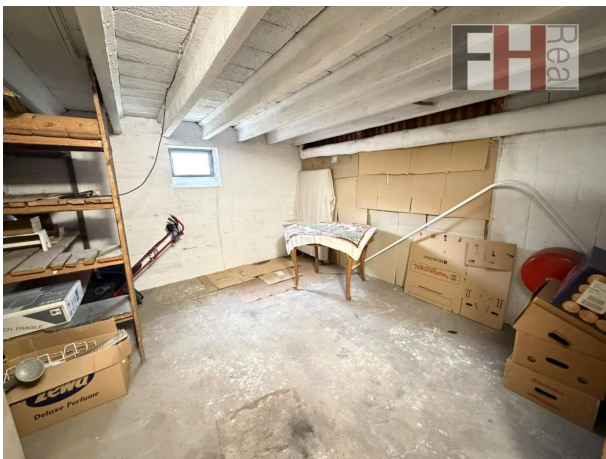


Erwin Sedlacek

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3









Objektbeschreibung

Willkommen im niederösterreichischen Hollabrunn - vielleicht bald Ihr neues Zuhause! Diese charmante Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr ca.1970 bietet Ihnen auf großzügigen 65,11m² Wohnfläche ein komfortables und gepflegtes Ambiente. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein ruhiges und grünes Wohnumfeld legen.

Der helle Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die großzügige Einbauküche bietet Ihnen viel Platz für Ihr kulinarisches Schaffen allein oder aber auch gemeinsam. Das renovierte Badezimmer und separate Toilette verfügen über ein Fenster für viel Tageslicht sowie eine praktische Dusche – hier beginnt Ihr Tag erfrischt und entspannt. Helle Fliesen sorgen in den Nassräumen für eine pflegeleichte und stilvolle Gestaltung. Alle Fenster wurden durch neue Kunststoffdoppelfenster getauscht.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten mit herrlichem Grünblick. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Ihren grünen Daumen ausleben oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden genießen. Die Wohnung ist mit einer effizienten Gas-Etagenheizung ausgestattet, was für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Für Ihre Unterhaltung steht Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung, sodass Sie stets bestens vernetzt sind. Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus – perfekt für Pendler und alle, die flexibel unterwegs sein möchten.

Auch in Sachen Infrastruktur lässt diese Wohnung keine Wünsche offen: Arzt, Krankenhaus, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und garantieren Ihnen einen stressfreien Alltag mit kurzen Wegen.

Der Kaufpreis von nur 129.000 Euro macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit, um in eine hochwertige und gepflegte Wohnung in einer begehrten Lage zu investieren. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Hollabrunn!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per Mail: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek unter 0664 348 3399** zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer

beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessente, wir sind gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch eine Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis. Die Provision wird natürlich erst durch das Zustandekommen eines Kaufvertrages fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap