

Erstbezug: 2 Zimmer mit Garten, moderner Küche und Carport



Wohnküche

Objektnummer: 960/75560
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	58,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.032,00 €
Kaltmiete (netto)	866,00 €
Kaltmiete	1.014,00 €
Betriebskosten:	148,00 €
USt.:	18,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter



Mitglied des
immobilienring.at

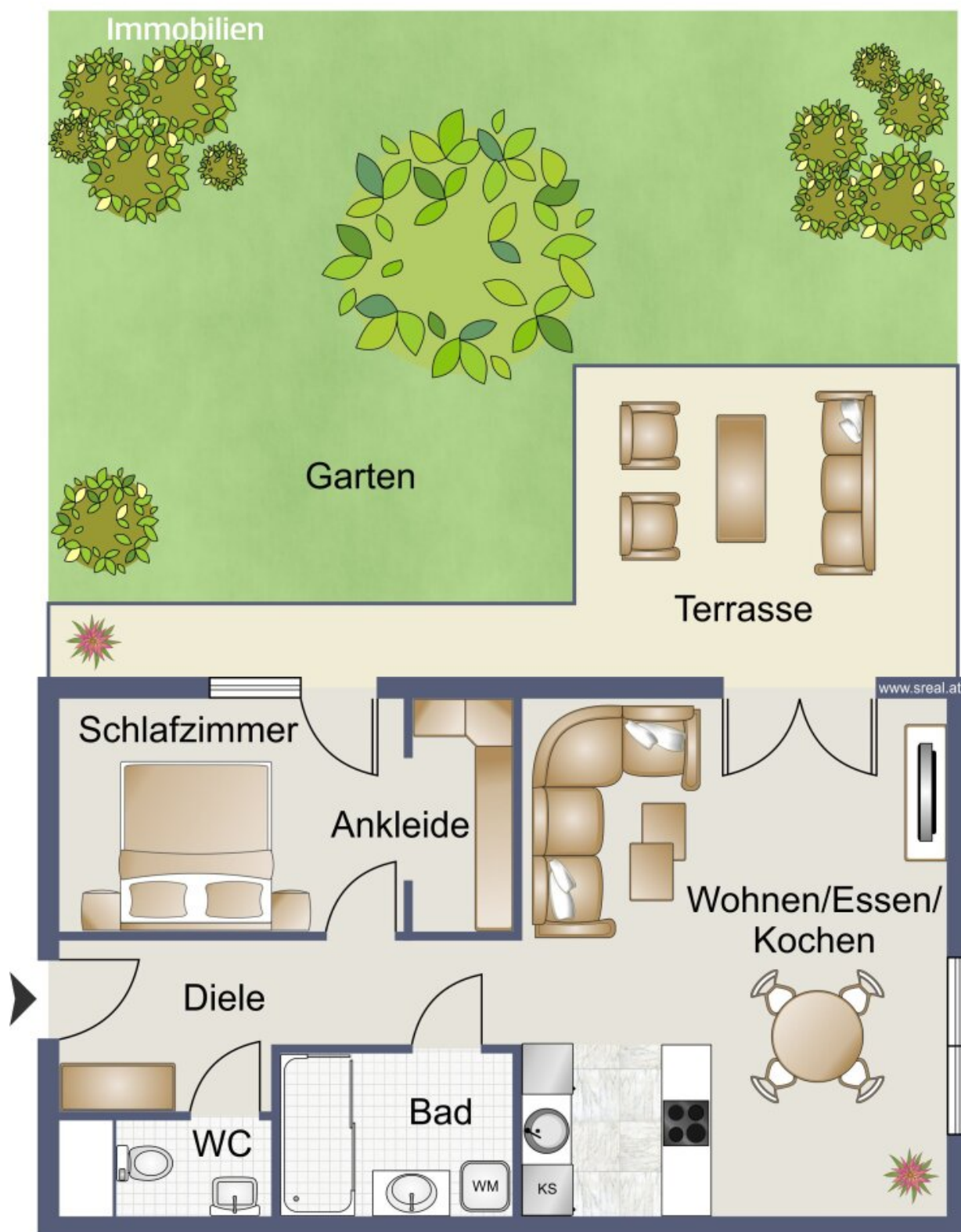




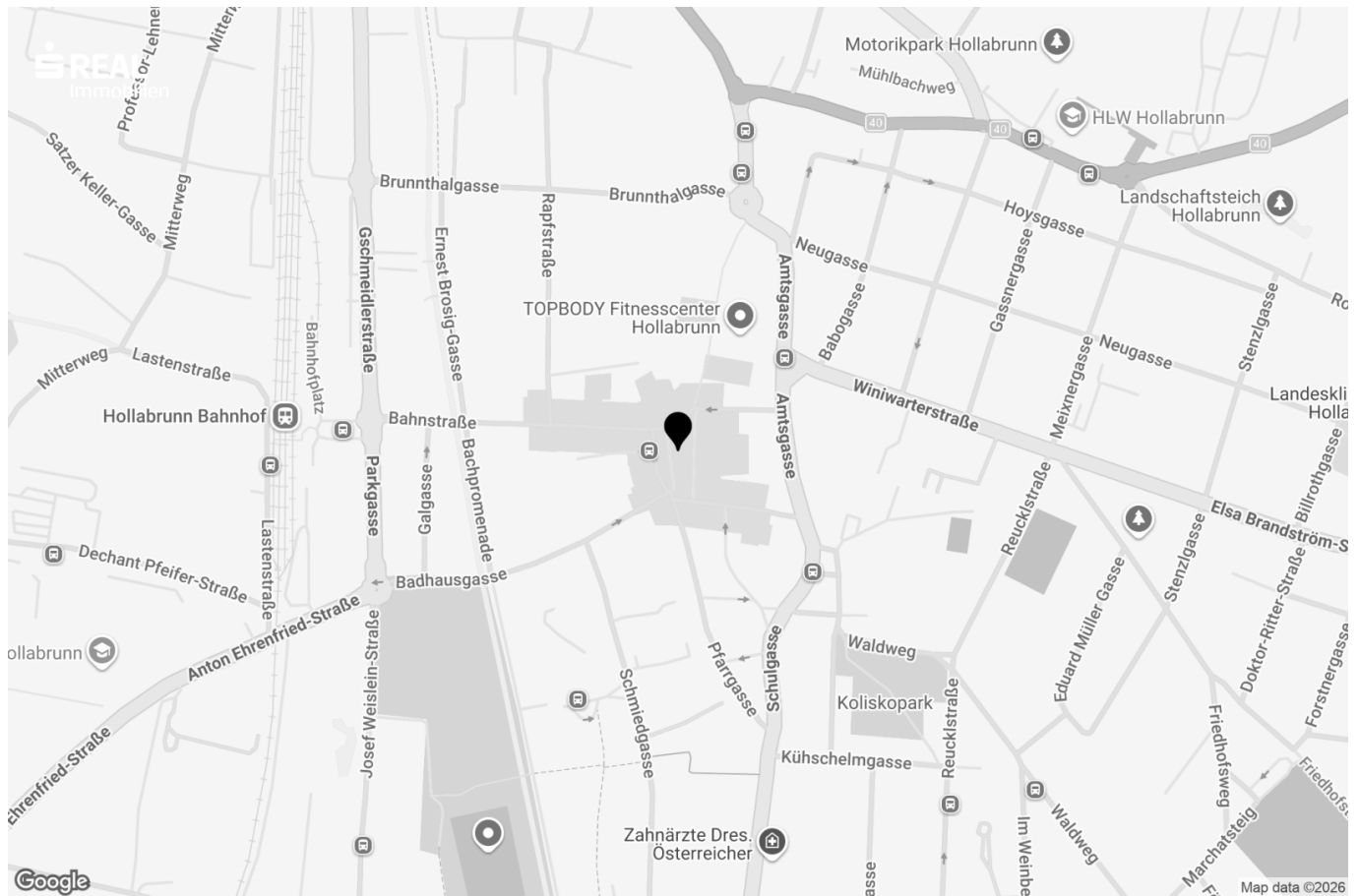








Planskizze



Objektbeschreibung

Idyllisch gelegen in **Hollabrunn** erwartet Sie diese moderne **2 Zimmer-Wohnung** mit ca. **58 m² Wohnfläche**.

Die großzügige **Gartenwohnung** überzeugt mit hellen, offen gestalteten Räumen und einer **durchdachten Architektur**.

Raumaufteilung:

- großzügiger **Eingangsbereich** mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- separate **Toilette** mit Handwaschbecken
- stilvolles **Badezimmer** mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- **Schlafzimmer** mit angrenzendem, separatem **Ankleidebereich**
- offen gestaltetes **Wohn- und Esszimmer** mit moderner Einbauküche sowie direktem Zugang zur **Terrasse** und dem **privaten Garten**

Die Wohnung wurde bereits mit einer neuen **hochwertigen Einbauküche** inklusive sämtlicher **Geräte** ausgestattet und bietet somit zusätzlichen Wohnkomfort auf **höchstem Niveau**.

Ein **Carport-Stellplatz**, der bereits im Mietpreis enthalten ist, befindet sich **unmittelbar beim Wohnungseingang** und ermöglicht somit einen besonders kurzen, komfortablen Weg direkt in die Wohnung.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3164014?accessKey=6a7d>

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

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

Hochwertige Ausstattung, die begeistert:

- österreichischer **Eichenparkett** in Landhausdielen-Optik, **hochwertige Fliesen** in den Nassbereichen
- **bodengleiche Dusche** mit eleganter, verdeckter Abflusssrinne
- **moderne Einbauküche** inkl. sämtlicher Marken-Geräte

Rundum durchdacht:

- perfekte Home-Office-Ausstattung
- **Glasfaseranbindung** für blitzschnelles und stabiles Internet
- **Lagerabteil** sowie allgemeine **Fahrrad- und Kinderwagenräume**

Mietkonditionen

- **Nebenkosten bei Anmietung:** 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- **monatliche Kosten Wohnung + Carport-Stellplatz: € 1.032,-**
 - *Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden nach Verbrauch separat verrechnet.*

Es wird ein **befristeter Mietvertrag über drei Jahre** abgeschlossen, eine **Verlängerung** ist nach Abstimmung mit der Vermieterin möglich.

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 <1.500m
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.