

**FIRST CLASS LIVING IN HOLLABRUNN. DAS
WOHNERLEBNIS MIT PANORAMA-AUSBlick!**



IMG_2835-HDR

Objektnummer: 3814_517
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.772,73 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn





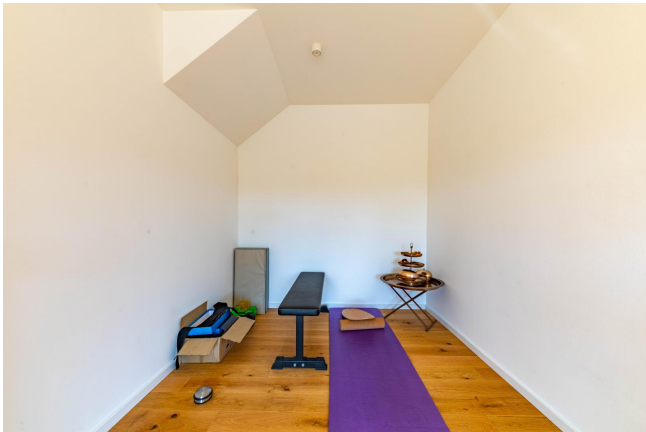


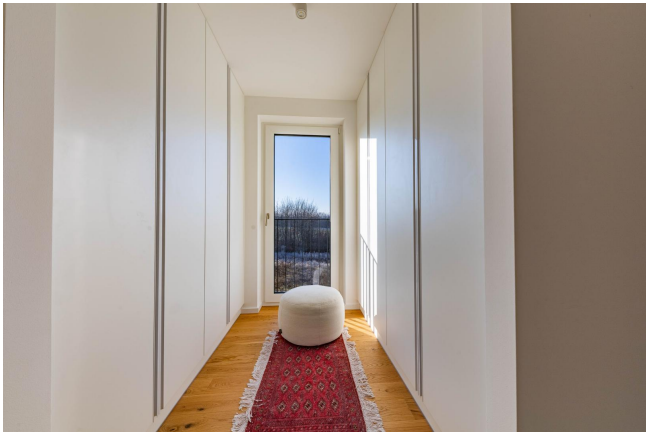








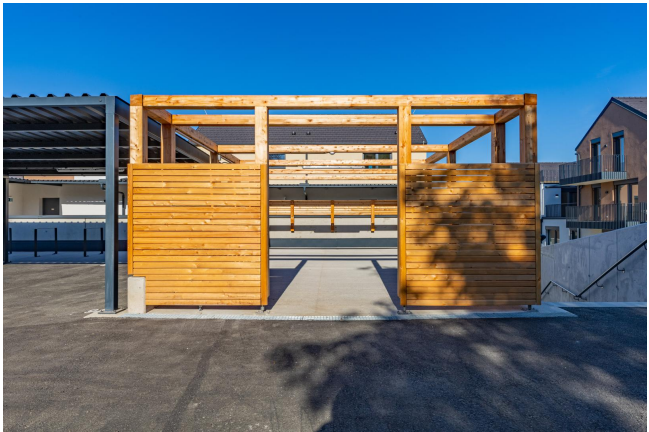
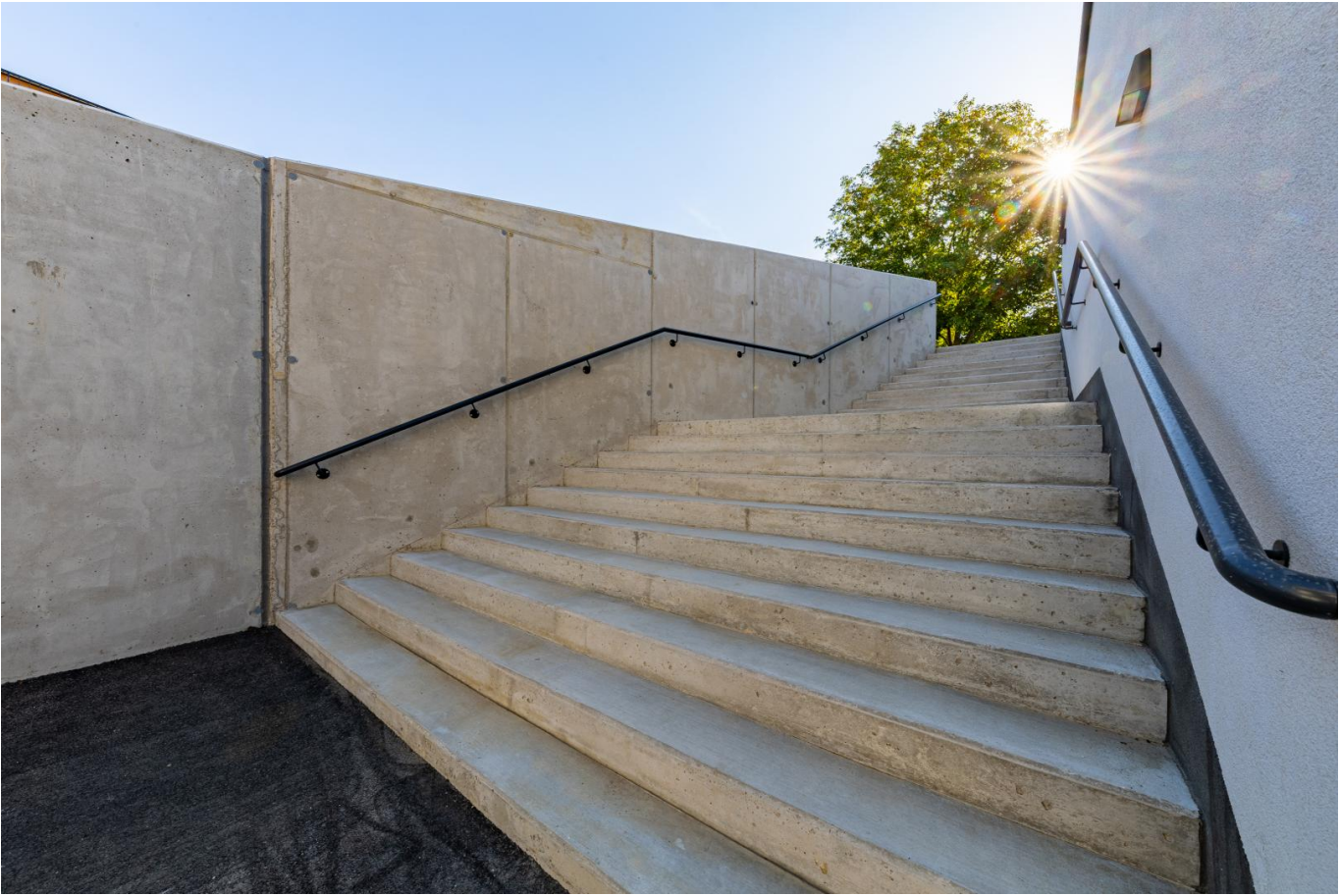
















Objektbeschreibung

Zeitlose Eleganz mit unverbaubarem Ausblick!

Diese neuwertige und sonnendurchflutete Maisonette bietet Ihnen außerordentlichen Wohnkomfort auf ca. 142 m² Wohnfläche und ca. 95 m² Terrassenfläche (verteilt auf zwei Terrassen). Sie zeichnet sich durch eine moderne Ausstattung und ihre ausgezeichnete Stadtlage aus. Die imposante Raumhöhe (bis 3,87 m) verleiht dieser Wohnung ein besonderes Raumgefühl. Besonders hervorzuheben sind hier auch die bau- sowie ausstattungsstechnischen Raffinessen wie etwa die Fußbodenheizung, Raffstore, Rundum-Dachterrasse sowie die hochwertigen, vom Tischler eingebauten, Maßmöbel, welche auch mit der Liegenschaft miterworben werden. Für den Wohnbereich ist ein durchgehender Parkettboden gepaart mit schlichten weißen Wänden vorzufinden. So wirken die Wohnräume gemütlich und hell zugleich. Das offene Wohnraumkonzept bietet genügend Platz für entspannte Stunden in geselliger Runde. Die geschmackvollen Details ergänzen das wohnliche Ambiente dieser eindrucksvollen Liegenschaft.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Auf der ersten Etage verfügt das Objekt über einen großzügigen Empfang, zwei Schlafzimmer (welche derzeit als Homeoffice und Gästezimmer genutzt werden), eine Toilette, ein geräumiges Badezimmer mit Wanne sowie einen Abstellraum, wo auch die Waschmaschine gerade platziert ist. Über eine angenehme Treppe gelangt man auf die 2. Wohnebene mit einer offenen Galerie, die man als Lese- oder Entspannungsbereich (derzeit Kinderspielecke) nutzen könnte. Auf der obersten Etage stehen der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und dem Zugang zur großen, rundum Dachterrasse mit unverbaubarem Ausblick. Des weiteren findet man hier ein weiteres Badezimmer und zwei Schlafzimmer, wobei vom Elternschlafzimmer aus die zweite Dachterrasse zu begehen ist. Zu den Highlights auf dieser Etage zählt zudem die modern ausgestattete Tischlerküche. Zu dieser Wohnung gehören ebenfalls ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Offenes Wohnen wird in diesem modernen Ambiente großgeschrieben, denn die Funktionsbereiche sind offen miteinander über die Etagen verbunden. So wird die untere Etage zusätzlich erhellt und in der oberen Etage entsteht eine schicke Galerie, die viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die monatliche Miete beträgt: € 1950,00 Miete inkl. BK und UST.

Kautions: € 10 000,00

Der imposante, unverbaubare Ausblick von der Dachterrasse aus macht diese Liegenschaft unglaublich besonders. Hollabrunn, auch als Schulstadt bekannt, hat sich in den letzten Jahren als interessanter Hideaway für anspruchsvolle WienerInnen entwickelt, die sich im erweiterten Speckgürtel nach Ruhe und Komfort sehnen. Die Stadt im Weinviertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Attraktionen, Ausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich. Die Nähe zu Wien und die ausgebaute Verkehrsinfrastruktur machen diesen Ort

auch für PendlerInnen besonders interessant.

Hier in Hollabrunn erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Wohnung und eine einzigartige Stadt möchten Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Wir freuen uns schon auf Sie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1772,73	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	177,27	

Gesamtbetrag	€	1950
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 35.8 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.68

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A+

amtenergieeffizien

z:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.