

Ruhige Wohnung in Hollabrunn mit perfekter Raumaufteilung



Wohnzimmer.

Objektnummer: 3862_126
Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Emmy Stradal-Straße 38 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2020 Hollabrunn |
| Baujahr: | ca. 1982 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 37,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 91,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,54 |
| Kaufpreis: | 99.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| | 3.00 % |

Ihr Ansprechpartner

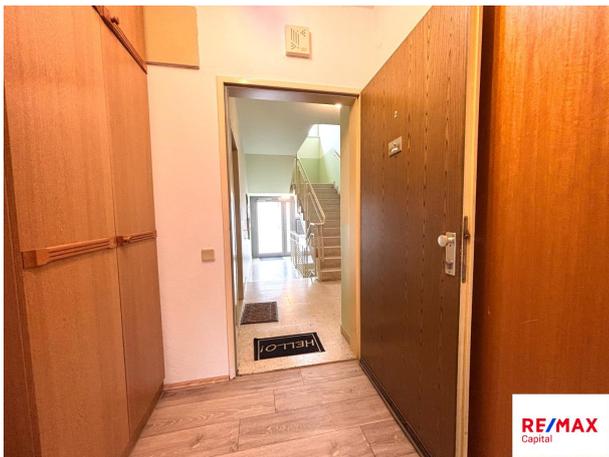


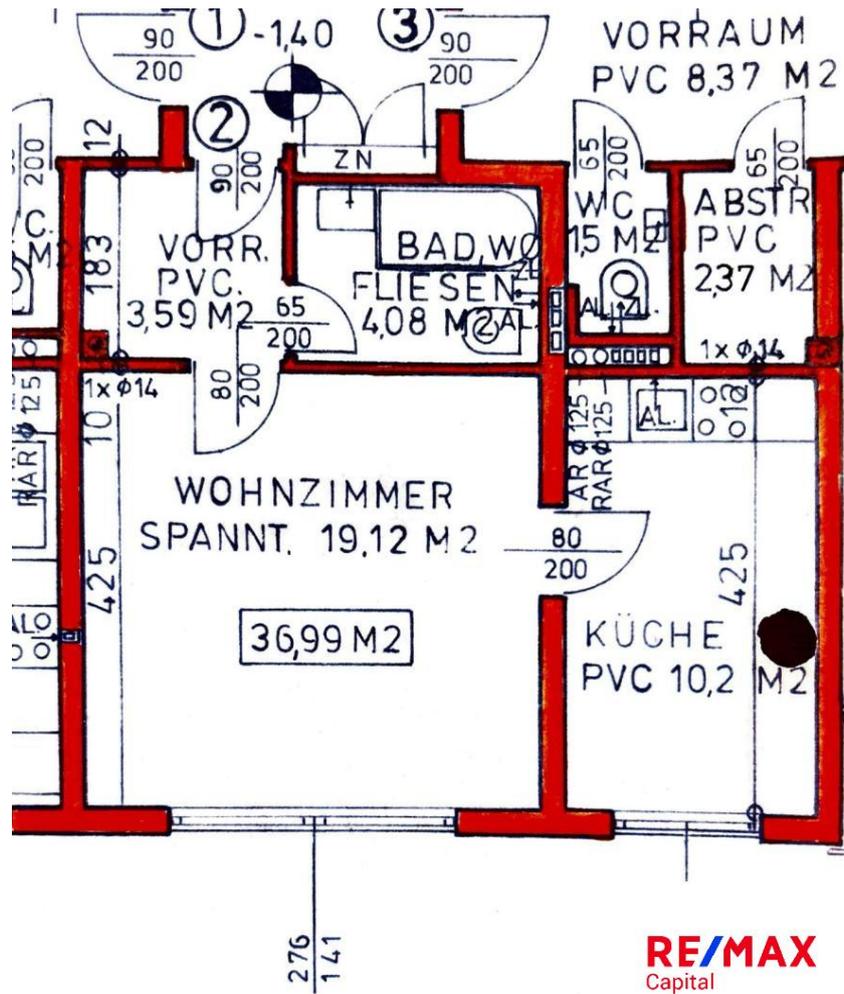
Benjamin Grundschober

RE/MAX Capital
Porzellangasse 18/1A
1090 Wien

H +43 676 56 14 906







RE/MAX
Capital





Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche – Ruhiges Wohnen in Hollabrunn

Adresse: Emmy Stradal Straße, 2020 Hollabrunn

Wohnfläche: ca. 37 m²

Zimmer: 1 Wohn-/Schlafzimmer, separate Küche

Ausrichtung: Innenhof

Extras: Kellerabteil, Waschküche, Trocknungsraum, Fahrradabstellraum

Objektbeschreibung:

Diese liebevoll gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Hollabrunn bietet alles, was das Herz begehrt – kompakte Wohnqualität mit durchdachter Raumaufteilung und angenehmer Ruhe. Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafbereich lädt zum Verweilen ein, während die separate Küche ausreichend Platz für kulinarische Kreativität bietet.

Die Wohnung ist in den begrünten Innenhof gerichtet – so genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre mitten im Zentrum.

Ausstattung & Komfort:

- **Helle Wohnräume mit großzügigen Fenstern**
- **Separate, voll ausgestattete Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum**
- **Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschküche, Trocknungsraum und Fahrradabstellraum im Haus**

Lage & Verkehrsanbindung:

Die Emmy Stradal Straße punktet mit ihrer **zentralen und dennoch ruhigen Lage**. Der **Bahnhof Hollabrunn**, ist nur 2 km von der Wohnung entfernt, der mit regelmäßigen Verbindungen nach Wien (ca. 40 Minuten) und Krems (ca. 50 Minuten) besonders für Pendler attraktiv ist. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ob als Singlewohnung, Pendlerwohnung oder Anlage – diese charmante Wohnung vereint Ruhe, Helligkeit und optimale Anbindung. Ein echtes Schmuckstück in Hollabrunn!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet

werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Zum Abgeber besteht ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.