

**Ihr neues Zuhause: Modern, barrierefrei & ein Stellplatz in
Zentrumslage!**



IMG_0191

Objektnummer: 3814_581

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	169.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn









Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit barrierefreiem Zugang, praktischer Raumaufteilung und eigenem Stellplatz. Sofort beziehbar – ideal für Singles oder Paare.

Zentrale Lage und eine großzügige Bauweise: Diese, in den 90-iger Jahren erbaute Wohnanlage, welche sich in der Aspersdorferstraße in Hollabrunn befindet, bietet pure urbane Lebensqualität. Die freundliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich in der Parterre eines gepflegten Mehrparteienhauses und verteilt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 62 m². Die Raumaufteilung ist rational konzipiert: großzügiger Vorraum, Toilette, Abstellraum, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer sowie Schlafzimmer. In den beiden Sanitärräumen wurden jeweils helle, trendige Fliesen verlegt. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem modernen Waschbeckenschrank ausgestattet. Das geräumige Wohnzimmer bietet Platz für gemütliche Abende auf der Couch oder Raum für längere Tage im Homeoffice. Die moderne Küche mit der Essecke rundet das Konzept hervorragend ab.

Die Wohnung wurde laufend erhalten sowie modernisiert und auf die Anforderungen der heutigen Zeit angepasst. Das gemütliche Wohnraumkonzept ermöglicht einen einzigartigen Flair, strahlt Wärme aus und sorgt für ein einmaliges Wohngefühl. Die Fenster sind aus Holz und zweifach verglast.

Weiters gehört zu dieser Wohnung ein Kellerabteil, welches für ausreichend Stauraum sorgt. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Ein überdachter Parkplatz per Vormerkliste würde ca. 22,45 Euro im Monat kosten, ein Parkplatz im Freien (im Hof) kostet ca. 10 Euro im Monat (kein Eigentum). Im Haus herrscht ein freundliches Miteinander, was die ausgezeichnete Wohnqualität fördert.

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verleihen Sie diesem einzigartigen Objekt Ihre ganz persönliche Note!

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Der Hauptplatz ist von dieser Immobilie aus in wenigen Minuten zu Fuß erreicht, das Kauf Ein Einkaufszentrum befindet sich in der unmittelbaren Nähe. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Family City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 50.6

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:

Faktor Gesamt1.24
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
eeffizienz:

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.