

**ZENTRUMSNAHE WOHNUNG MIT TERRASSE & BLICK
INS GRÜNE - INKL. PKW-STELLPLATZ!**



IMG_1610

Objektnummer: 3814_603

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 261,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Gesamtmiete	798,00 €
Kaltmiete (netto)	725,45 €
Kaltmiete	798,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sonnige sowie zentrumsnahe 3-Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne. Die Wohnung ist zentral begehbar und sehr gut angelegt. Die Raumaufteilung bietet Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Toilette und Vorraum.

Das Wohnzimmer bietet einen Zugang zur sonnigen und geräumigen Terrasse. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Laminatböden ausgelegt und das Bad sowie die Toilette sind verflies. Eine modern ausgestattete Küche ist ebenfalls vorhanden. Die besagte Wohnung befindet sich im ersten Stock und wurde erst kürzlich renoviert. Zur Wohnung gehört ebenfalls noch ein Kellerabteil, ebenso stehen dem neuen Mieter diverse Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Ein Parkplatz rundet unser Angebot hervorragend ab und ist im Mietpreis inkludiert. Die Wohnung wird mittels Elektroheizung beheizt, ein Kaminanschluss für einen Kaminofen befindet sich im Wohnzimmer.

Die Gesamtmiete inkl. BK und Ust und Parkplatz beträgt € 798,00.

Die Wohnung ist ab 1. Februar 2026 verfügbar.

Kaution: 3 MM

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, ein Billa Supermarkt 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 Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	725,45	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	72,55	

Gesamtbetrag€	798
---------------	-----

Heizwärmebe 261.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw G
ärmebedarf:
Faktor Gesam3.41
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor F
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.