

**PROVISIONSFREIE, TRAUMHAFTE, SEHR GEPFLEGTE  
2-ZIMMER-BALKONWOHNUNG IN TOPLAGE IM ZENTRUM**



Ausblick1



**Objektnummer: 0001011071**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Wohnfläche:</b>	59,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	191.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler

📞 0664 60 517 517 77  
✉️ peter.fellhofer@riv.at



## IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

📞 0664 60 517 517 77

✉️ peter.fellhofer@riv.at

### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall



## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und herrlicher Aussicht in den ruhigen Innenhof befindet sich in ruhiger Toplage im Zentrum von Hollabrunn und liegt im 2. Stock (kein Lift) eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Hollabrunn mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen der Stadt, eignet sich somit auch bestens als Zweit- oder Wochenendwohnsitz.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit herrlichem Blick in den Innenhof, welcher vom Wohnsalon aus begehbar ist. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung spricht, sind die überschaubaren Betriebs- und Erhaltungskosten.

Bequem erreichen Sie über massive Stiegenanlagen diese außergewöhnliche Wohlfühlwohnung im 2. Stock (kein Lift). Sämtliche Wohnwünsche werden auf den knapp 60m<sup>2</sup> plus ca. 3m<sup>2</sup> Balkon durch ein zentrales Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe und zentralem Zugang zu allen Räumlichkeiten, dem großzügigen Wohnsalon mit vorgelagertem Balkon und gut dimensionierter, offener Küche inkl. sämtlicher Anschlussmöglichkeiten und Essbereich, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie dem vom Badezimmer mit Badewanne getrennten WC erfüllt.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese außergewöhnliche Liegenschaft spricht ist neben der hochwertige Ausstattung auch die ausgezeichnete Wohnlage sowie die Tatsache, dass die Wohnung äußerst pfleglich behandelt wurde und sich somit in gutem Zustand befindet.

Beheizt wird die gesamte Wohnung kostengünstig anhand einer Zentralheizung mit Fernwärme, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung mit vielen Vorzügen zum Verkauf.

**Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaillisten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der**

**Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**