

**ERSTBEZUG! Mietwohnung mit Garten und überdachtem
PKW Stellplatz!**



IMG_2267-HDR

Objektnummer: 3814_464
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	904,55 €
Kaltmiete	995,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner

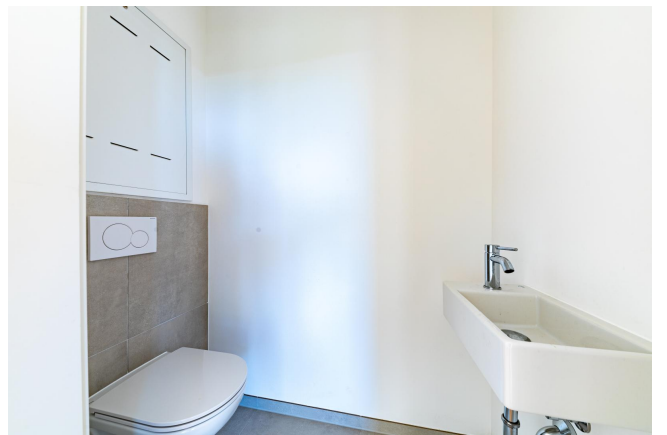
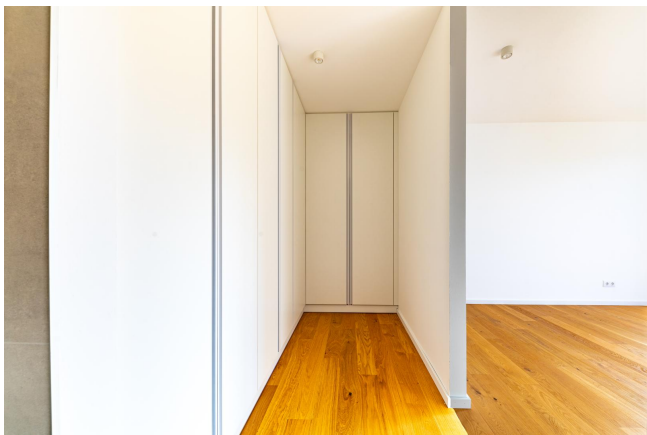


Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn









Objektbeschreibung

In einer neuwertigen sowie modernen Wohnanlage befindet sich diese ca. 53 m² große Wohnung mit Terrasse und einem ca. 157 m² großen Garten in der Stadt Hollabrunn. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine hervorragende Nutzung der Wohnfläche. Durch die großzügigen Fensterflächen im Wohn-Essbereich erhält die Liegenschaft einen hellen und freundlichen Charme. Das offene Wohnraumkonzept wird hier großgeschrieben. Der Erstbezug kann durch die ausgezeichnete Lage sowie durchdachte Raumeinteilung überzeugen und verfügt über ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz. Des Weiteren befindet sich in der teilmöblierten Wohnung auch eine neue Küche inkl. Markengeräte, Garderoben- sowie Schlafzimmerschrank. In dem Mietzins von € 995,00 ist neben den Betriebskosten auch der Garagenplatz inkludiert. Die Wohnung wird mittels Fernwärme (Fussbodenheizung) beheizt. Diese Adresse bietet eine ideale Verbindung aus urbanem Lebensstil und guter Wohnqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnlage aus, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten des Stadtlebens leicht erreichbar sind. Das umliegende Angebot an Nahversorgung sowie die Infrastruktur sind sehr gut. Wer eine gute Lage sucht, zentral und dennoch ruhig, der wird hier nicht enttäuscht. In der Nähe befindet sich das Zentrum Hollabrunns. Die Fußgängerzone mit verschiedenen Geschäften und eine gute Auswahl an Restaurants sind ebenfalls gut zu erreichen. Ausgezeichnet ist auch die Verkehrsinfrastruktur: Das Thema Wohnen in einer Toplage wird hier großgeschrieben: Hollabrunn erreicht man vom Wiener Stadtrand in ca. 35 Min über die Bundesstraße S3. Im Ort befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum, Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Eine öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus und Schnellbahn ist ebenfalls vorhanden und die Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung zeichnen diese Lage aus. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilien Experten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	904,55	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	90,45	

Gesamtbetrag	€	995	
--------------	---	-----	--

Heizwärmebedarf: 33.2 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.68

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizie

nz:

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.