

3 ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE UND PARKPLATZ IN HOLLABRUNN!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3814_160

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	139.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic









Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Schmuckstück, welches ca. aus dem Jahre 1980 stammt und sich im 3. Stock eines gepflegten Hauses ohne Lift befindet, besticht durch seine Baustilelemente und seine zentrale Lage. Beginnend bei der weitläufigen Außenanlage über den geräumigen Eingangsbereich bis hin zu der Wohnung selbst. Alles steht im Zeichen der klassischen 80er Jahre!

Das großzügige Entrée beim Betreten der ca. 73 m² großen Wohnung und die hellen Räume schaffen eine ganz besondere Atmosphäre. Eine ca. 7,6 m² sonnige Terrasse, ein geräumiges Kellerabteil und ein PKW Stellplatz sind neben dem renovierten Zustand und der tollen Lage zusätzliche Highlights, die für den Erwerb dieser Liegenschaft sprechen. Die Betriebskosten in Höhe von ca. € 255,61 sind ein weiteres Kaufargument für diese tolle Liegenschaft, sowohl für Anleger als auch Eigennutzer!

Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Eingangsbereich, mit einer modernen Einbauküche und Geräten, ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang zur sonnigen Terrasse, ein Schlafzimmer ebenfalls mit Ausgang zur Terrasse, ein Kinderzimmer, ein nettes Badezimmer sowie eine Toilette und einen Abstellraum. Die qualitative Bausubstanz ermöglicht ein einzigartiges Flair, strahlt Wärme aus und sorgt für ein einmaliges Wohngefühl. Das Buchenparkett als absolutes Markenzeichen für die wohnliche Behaglichkeit verleiht der Immobilie zusätzlichen Wohnkomfort und rundet das Angebot ab.

Weitere bautechnische Highlights, die für den Erwerb dieser Liegenschaft sprechen sind:

- Renovierung im Jahre 2022
- Kamin im Wohnzimmer
- Energieeffiziente Stromheizung
- Klimaanlage
- familienfreundlicher Grundriss

Ein weiteres Argument für diese Immobilie ist die zentrale Top-Lage. Die Liegenschaft befindet sich in der angenehmen Castelligasse in Hollabrunn. Zahlreiche Cafés, Restaurants sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Weiters sind auch viele Schulen und ein Kindergarten in der Nähe aufzufinden. Den Bahnhof Hollabrunn sowie das Zentrum Hollabrunn erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

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 Hofer 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. Hier in Hollabrunn erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Immobilie und eine einzigartige Stadt möchten Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird. Diese Wohnung wird im Zuge eines Bieterverfahrens verkauft.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, Ihre Immobilienexperten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 91.84 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.45

ergieeffizienz:

Klasse Faktor GesC

amtenergieeffizien

z:

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.