

## "Ihr erstes Eigenheim - 3 Zimmer Hit für junge Familien"



ETW 2020 Hollabrunn

**Objektnummer: 1626\_26003**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 228,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,33
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kurz**

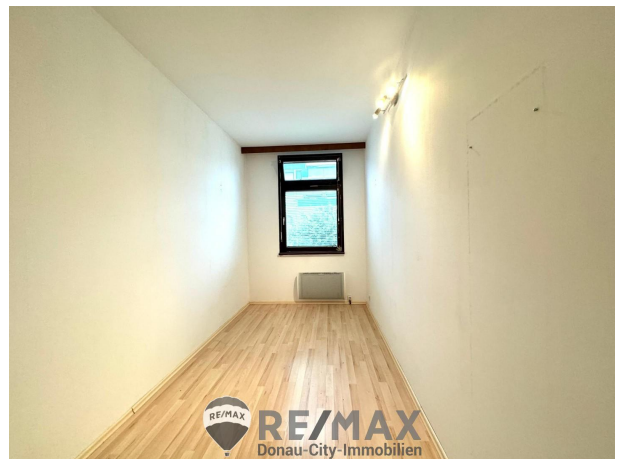
RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 676 987 96 95

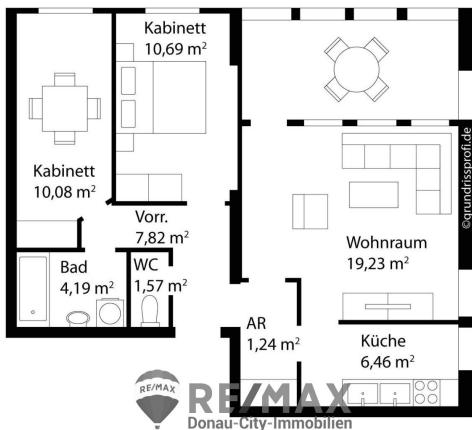
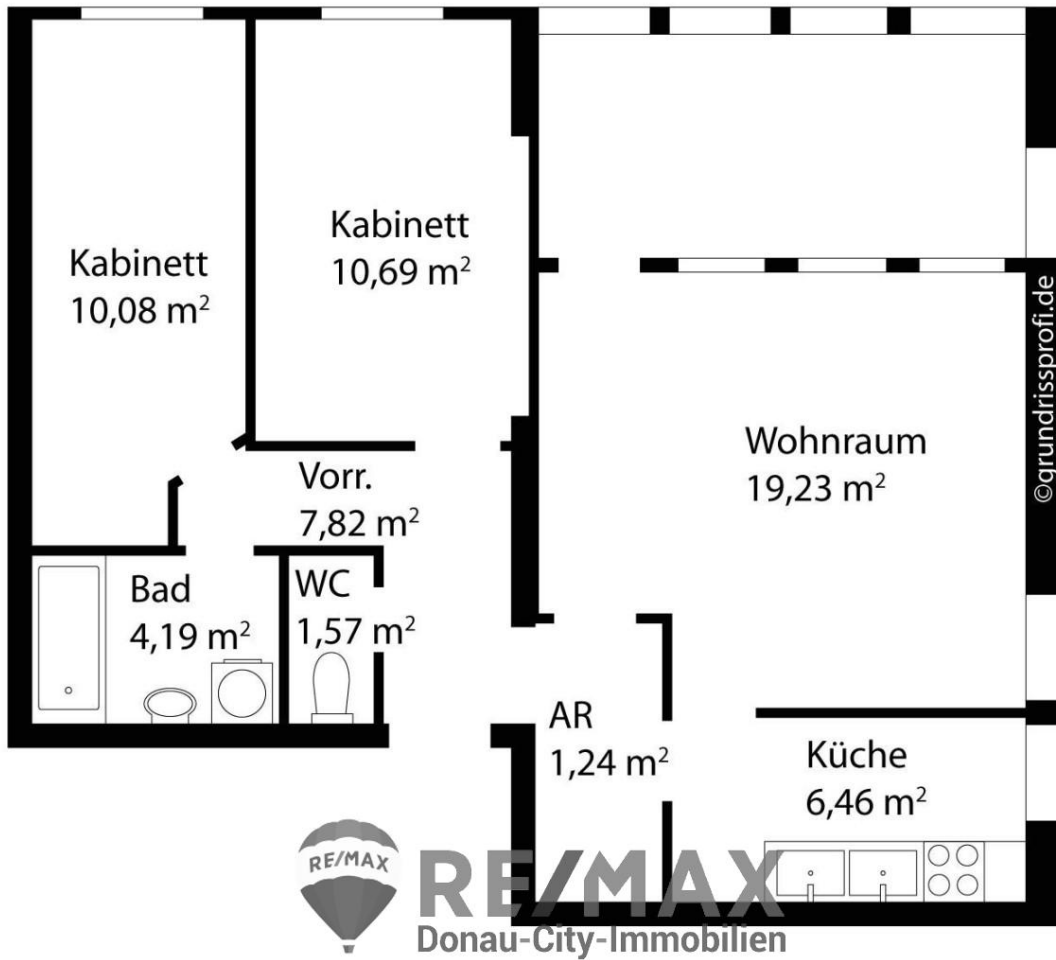
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
 und Klimaanlage



RE/MAX  
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Hohe Lebensqualität zum mega Preis!" 3-Zimmer-Wohnung für junge Familien!** Nutzen Sie die Chance, in einer der schönsten Städte Niederösterreichs, Hollabrunn, Ihr eigenes Zuhause zu schaffen! Ruhige ländliche Gegend mit städtischer Infrastruktur sowie einer tollen öffentlichen Anbindung nach Wien! Die als Schulstadt bekannte, moderne Stadt wartet nicht nur mit erstklassigen Bildungseinrichtungen auf sondern bietet tolle Freizeitangebote für die gesamte Familie. Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet Ihnen auf rund 61 Quadratmetern alles, was eine junge Familie für den Start ins Eigenheim braucht. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: Alle Zimmer sind zentral begehbar, das Bad und WC sind getrennt, und der großzügige Küchen-Essbereich lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Stunden ein. Vom Essbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon. Eine kleine Abstellfläche (Speis) rundet das Angebot ab. Besonders für junge Familien, die sich ihr erstes Eigenheim sichern möchten, stellt diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit dar. Bei einer zukünftigen Sanierung kann der Wert dieser Wohnung erheblich steigen – ein ideales Investment für die Zukunft! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Potenzial. Diese Wohnung wartet nur darauf, zu Ihrem neuen Zuhause zu werden! Mit einem attraktiven Richtpreis von nur € 99.000,-- bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. **Der Richtpreis NUR € 99.000,--\*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 19.800,--/monatlich € 396,-- \*)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
bedarf: 228.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwG  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 3.33  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse F  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: