

## **Familienfreundliche Garten-Maisonette in angenehmer Ruhelage am Göllersbach**



**Objektnummer: 3442**

**Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Wohnfläche:</b>	109,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,10 €
<b>USt.:</b>	23,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

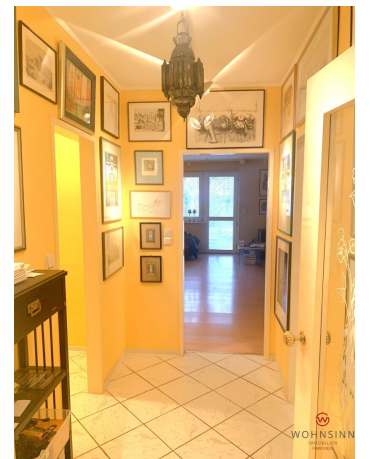
## Ihr Ansprechpartner

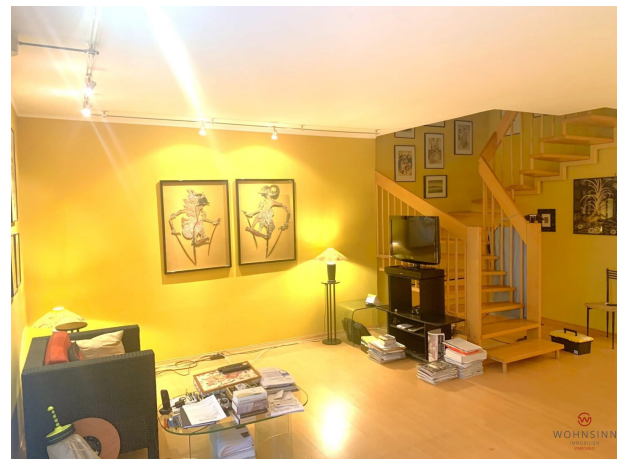


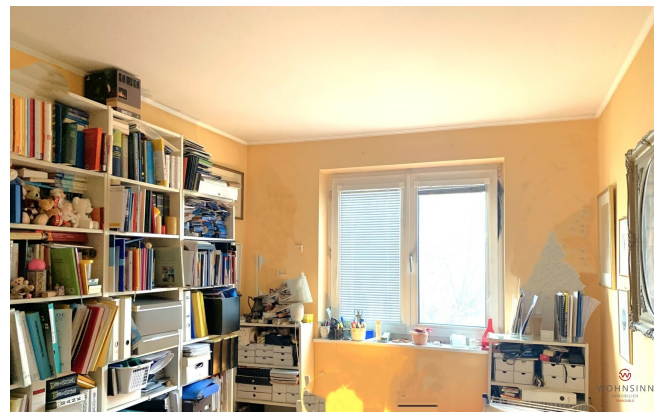
**Erwin Zischka**

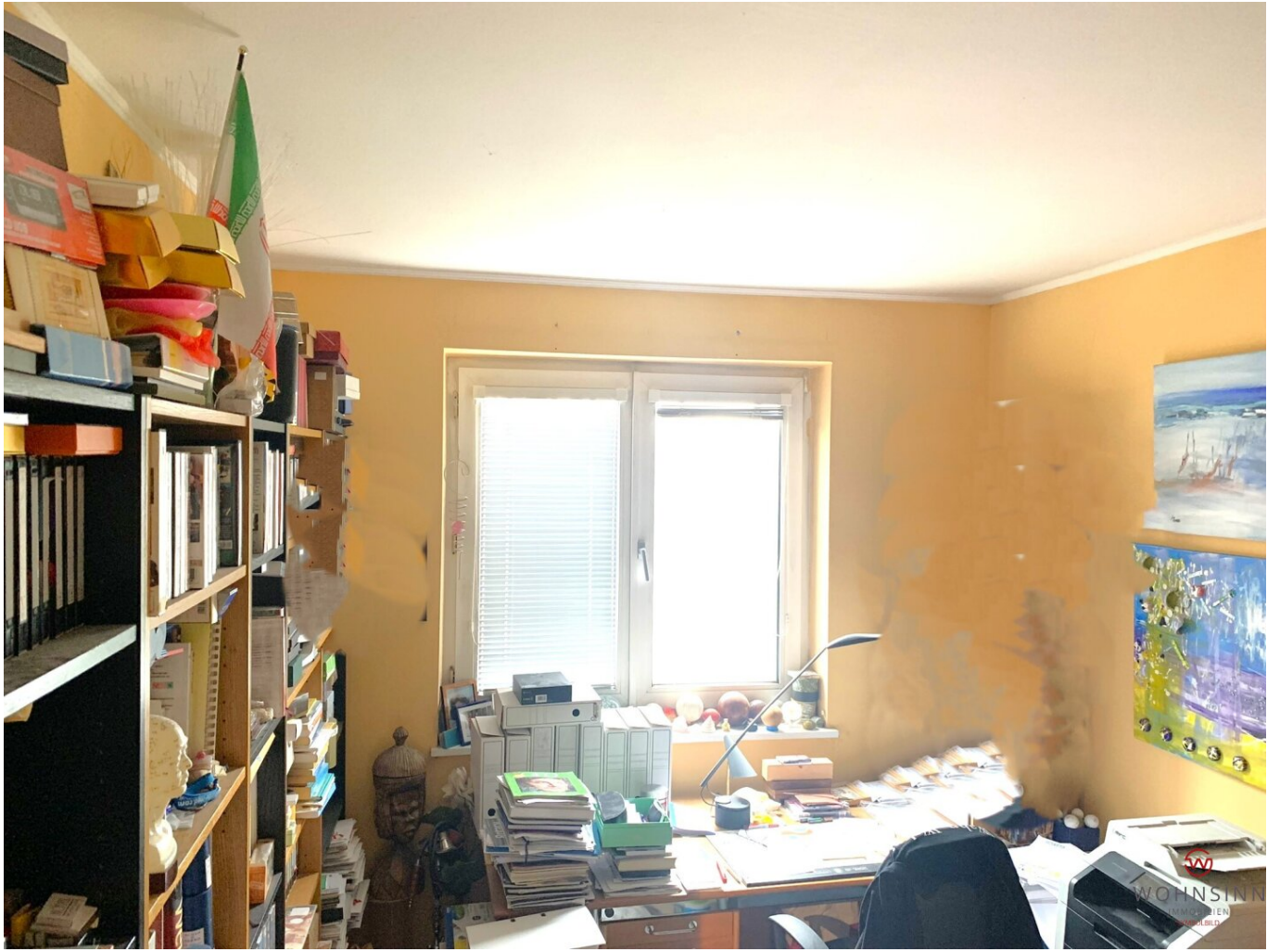
WohnSinn Immobilien GmbH  
Singerstraße 4/23  
1010 Wien

T +43 660 4146845  
H +43 660 4146845







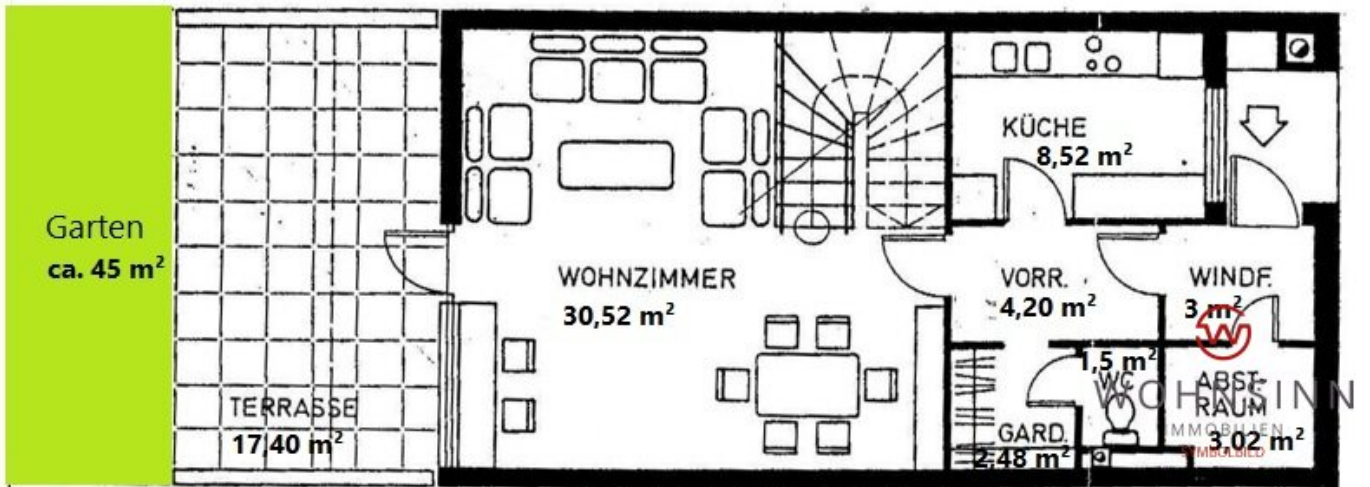




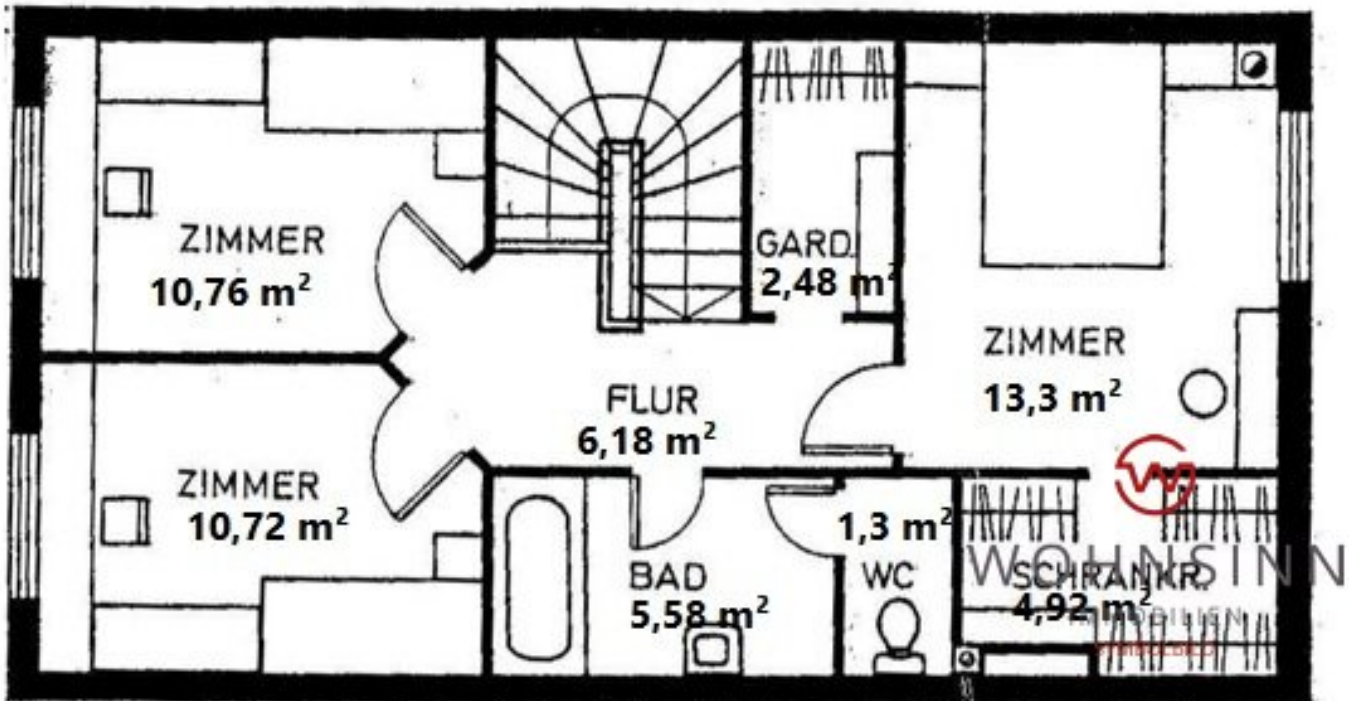


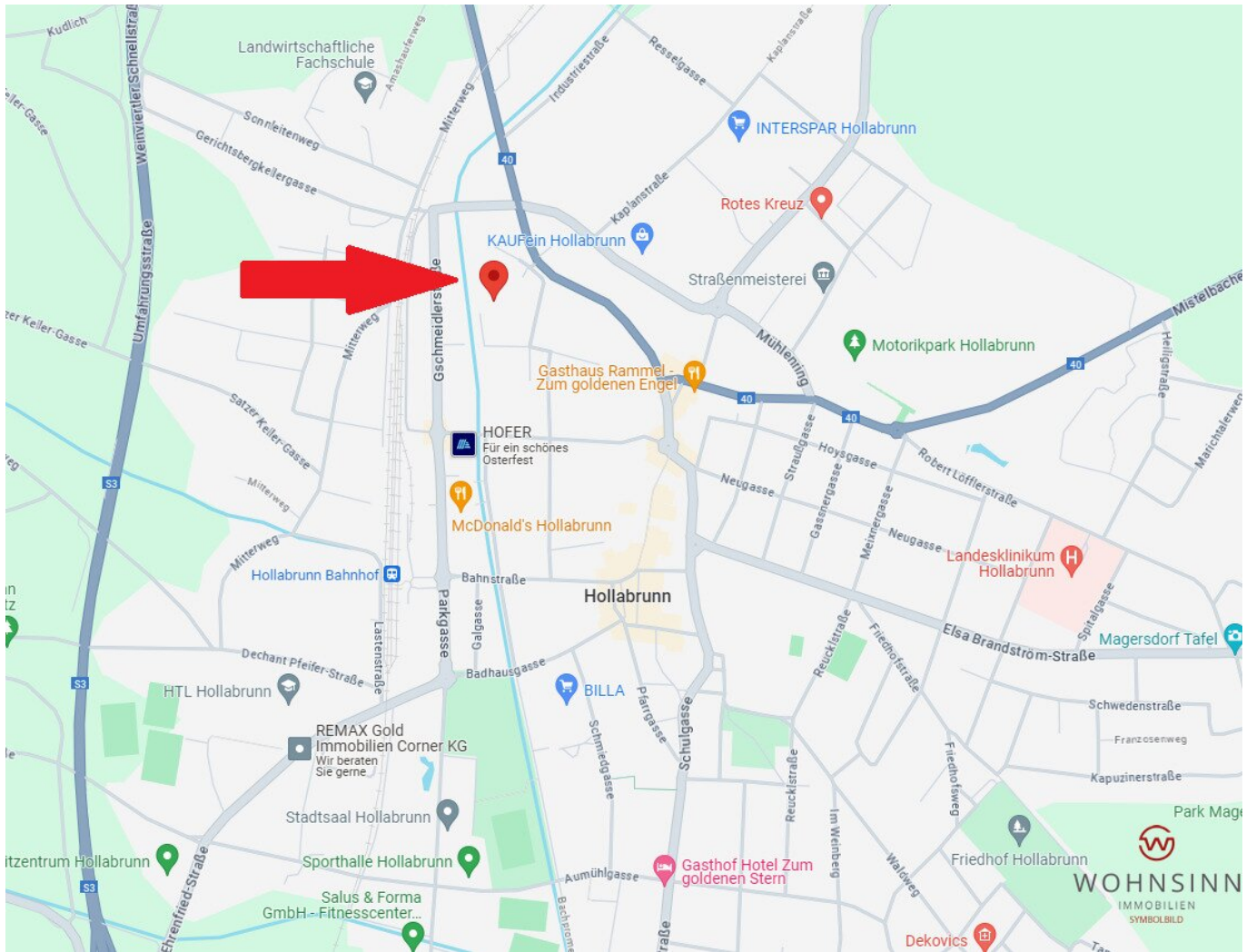


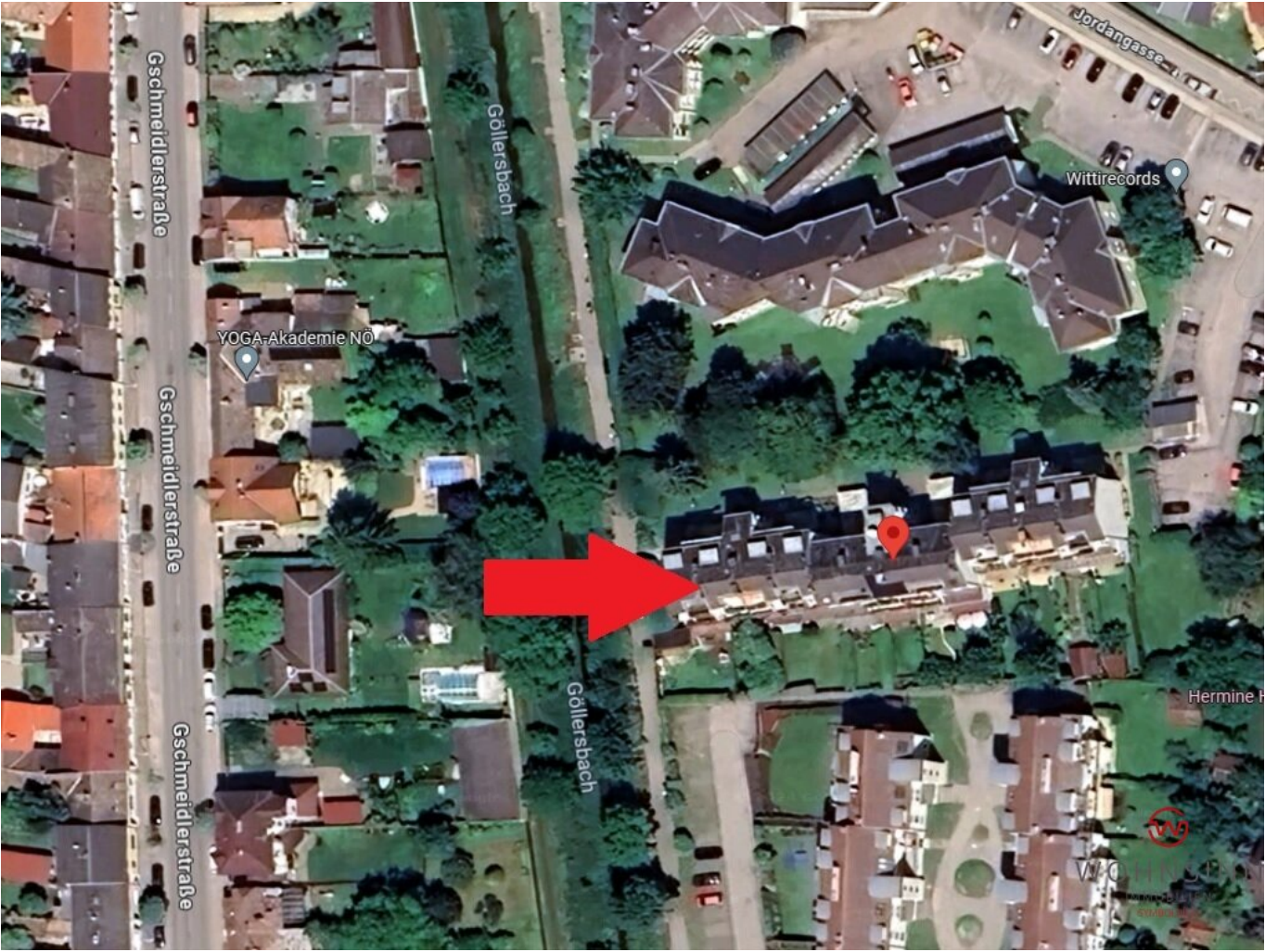
# Erdgeschoss



# Obergeschoss







## Objektbeschreibung

Es freut uns sehr diese Garten-Maisonettewohnung in angenehmer Ruhelage in Hollabrunn anbieten zu können.

Die Wohnung befindet sich in guter, zentraler Lage und ist als sehr familienfreundlich zu bezeichnen, direkt vor der Eingangstür ist ein eigener Spielplatz vorhanden.

### **Aufteilung der Wohnung:**

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich/Windfang
- Vorzimmer
- Garderobe
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten

Obergeschoß:

- Schlafzimmer mit Schrankraum
- 2 Kinderzimmer (oder Büro)
- Weiterer Schrankraum für die beiden kleinen Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Getrenntes WC, zugänglich durchs Badezimmer

Die Wohnung verfügt des Weiteren über einen Außenabstellraum und einen Parkplatz, der natürlich im Kaufpreis inkludiert ist.

#### **Lage:**

In unmittelbarer Gehreichweite (3 Minuten) befindet sich ein Billa und das Einkaufszentrum Hollabrunn (ca. 5 Gehminuten). Der Bahnhof ist in ca. 10 Gehminuten fußläufig erreichbar. Die S3 ist mit dem Auto ca. 2 Fahrminuten entfernt. Die Volksschule Hollabrunn ist ca. 10 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Direkt in der Wohnungsanlage ist ein Kinderspielplatz vorhanden.

Wohnbauförderung: Die derzeit auf der Wohnung vorhandene Wohnbauförderung kann bei Interesse übernommen werden (bei Übernahme würde sich der Kaufpreis entsprechend reduzieren, monatliche Mehrbelastung: ca. € 170,-, Laufzeit bis 2031).

#### **Angeboten im Rahmen eines Bieterverfahrens:**

Die Wohnung wird im Zuge eines Bieterverfahrens (Startpreis die genannten € 299.900,-) angeboten, welches spätestens Ende Mai abgeschlossen sein soll. Der Verkäufer würde bei einem Verkaufspreis von € 319.000 direkt verkaufen (=vorzeitige Beendigung des Bieterverfahrens). Nähere Informationen dazu gerne per Email oder in einem persönlichen Gespräch.

**Gerne stehen wir für weitere Auskünfte, nähere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap