

**Investieren Sie in Immobilien! 2,5-Zimmer-Wohnung mit
Balkon in Hollabrunn!**



Objektnummer: 7419/143

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2020 Hollabrunn |
| Baujahr: | 1975 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Kaufpreis: | 165.000,00 € |
| Betriebskosten: | 163,80 € |
| USt.: | 17,39 € |
| Provisionsangabe: | |

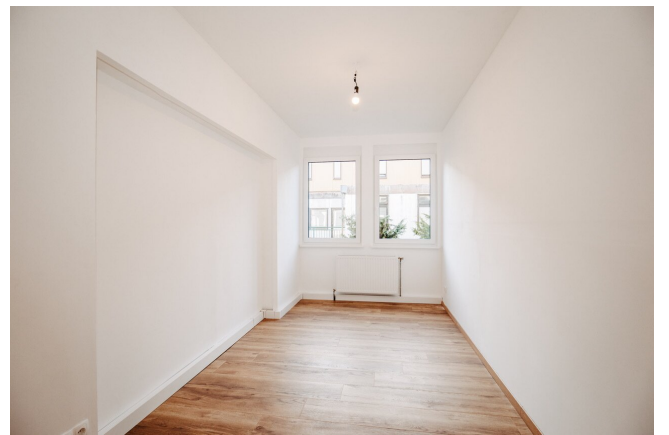
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



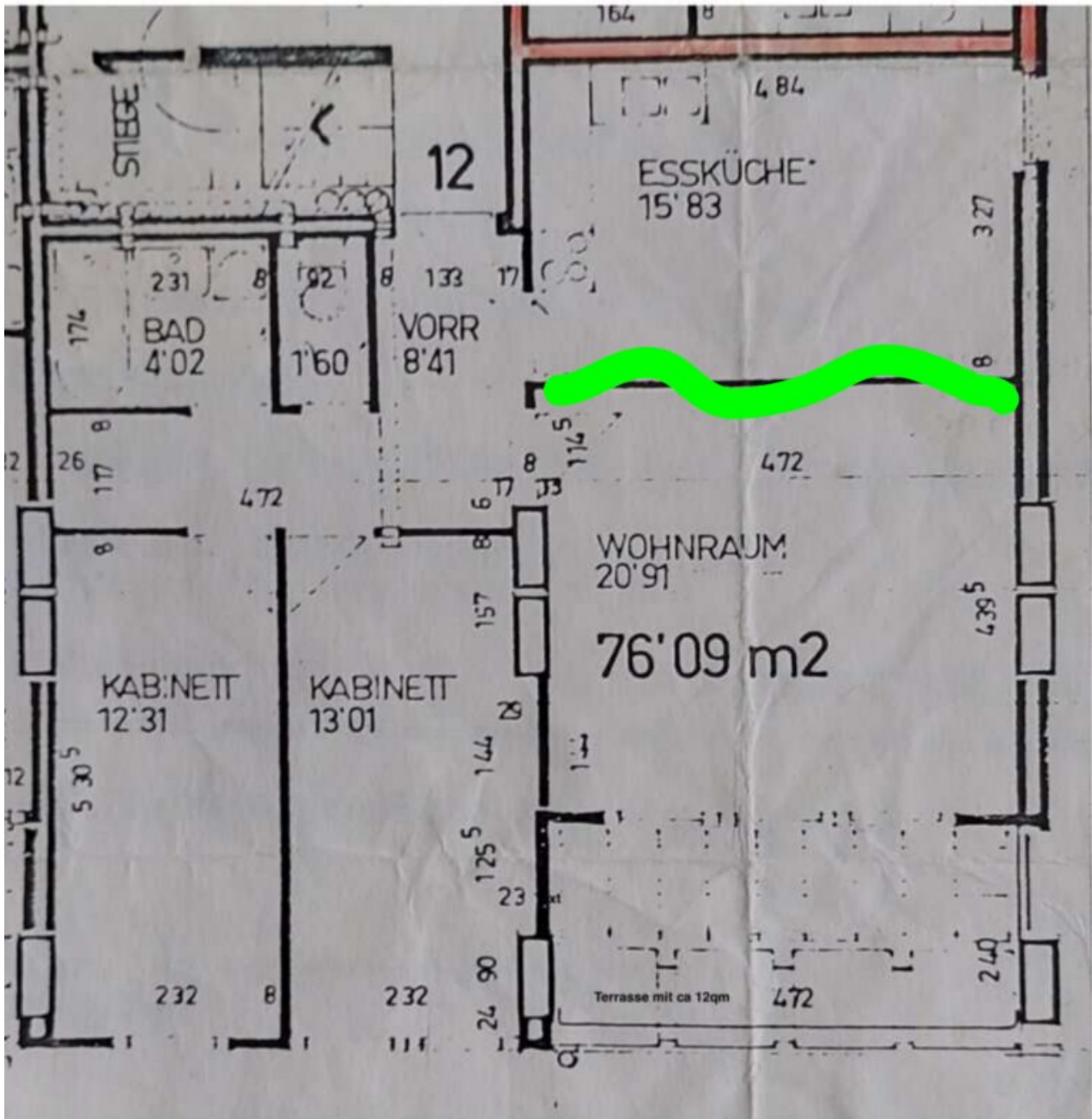
Eva Vekony

BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in einer Traumwohnung in Hollabrunn, Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine helle und gepflegte Etagenwohnung zum Kauf. Mit einer Fläche von 75m² Wohnküche und 1,5 Zimmern bietet diese Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung ist ab 1. August 2024 auf 3 Jahren befristet vermietet, deshalb eignet sich als Investition auch,

Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Westbalkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die Sonnenstrahlen bis in die Abendstunden hinein genießen und den Tag ausklingen lassen. Der Balkon ist vom Wohnbereich aus begehbar, wodurch Sie auch im Inneren der Wohnung viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre haben.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Der Kaufpreis von 165.000,00 € ist für die Region mehr als fair, vor allem wenn man bedenkt, dass die Wohnung in einem top Zustand ist. Dank der hochwertigen Ausstattung mit Fliesen und Laminat, sowie der Beheizung Fernwärme, wird Ihnen hier ein hohes Maß an Wohnkomfort geboten.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Wohnküche, die mit einer offenen Küche ausgestattet ist. Hier können Sie beim Kochen mit Ihren Gästen plaudern oder einen gemütlichen Abend mit Freunden verbringen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und ist mit einer Dusche ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Reinigungsservice, der regelmäßig das Haus reinigt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch Sie eine schnelle und bequeme Anbindung an umliegende Städte haben.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte sind in wenigen erreichbar. Auch für Ihre Freizeitgestaltung bietet Hollabrunn zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel schöne Spazierwege, Sportvereine, Kulturveranstaltungen und das Stadtzentrum ist auch in wenigen Minuten erreichbar.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Hollabrunn ein echtes Juwel ist. Mit ihrer perfekten Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem fairen Kaufpreis bietet sie alles, was das Herz begehrt. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Traumimmobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

Detailunterlagen und persönliche Einsicht:

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap