

**Zentrale Lage - Hochwertig ausgestattete Mietwohnung
inkl. Klimaanlage in Hollabrunn**



Objektnummer: 6891/253

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse | Schulgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2020 Hollabrunn |
| Baujahr: | 1983 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 62,64 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 1,08 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 105,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,69 |
| Gesamtmiete | 820,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 657,37 € |
| Kaltmiete | 745,45 € |
| Betriebskosten: | 88,08 € |
| USt.: | 74,55 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ullrich











Objektbeschreibung

Mietwohnung 2. Stock (DG), Wfl. 62,64m², möbliert

3 Zimmer mit Küche, Vorraum, Bad, inkl. Toilette, überdachter Kfz- Abstellplatz, Klimaanlage, Fußbodenheizung

Diese stilvolle Wohnung bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in zentraler Lage.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 63m² und verfügt über drei helle und geräumige Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Kurz zusammengefasst:

- Wohnfläche: ca. 63m²
- Vorraum, 3 Zimmer (11,80m², 10,20m² & 5,64m²)
- Bad samt Dusche & Waschmaschinenanschluss, Toilette
- Küche inkl. hochwertigen Geräten
- überdachter Kfz-Abstellplatz

Ausstattung:

- Ein Highlight dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt.
- Ein überdachter Stellplatz für Ihr Fahrzeug und zusätzlicher Stauraum.

- Eine Klimaanlage sorgt in den heißen Sommertagen für Abkühlung.

LAGE:

Hollabrunn- die Bezirkshauptstadt liegt im nördlichen Weinviertel mit knapp 12.000 Einwohnern ca. 50 Kilometer von Wien entfernt. In dieser Stadt finden Sie alle wirtschaftlichen Zweige mit insgesamt ca. 300 Unternehmen wo unter anderen der Baustoffhandel, Mechaniker, Steinbearbeitung, Elektrounternehmen, usw. dazugehören. Weiters sind vieles von Schulen hier beherbergt, angefangen von Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, Gymnasien, Berufsschulen bis HTL und HAK. Die sportlichen Aktivitäten kommen in Hollabrunn auch nie zu kurz: Beispiele sind Autosport, Fußball, Handball, Fahrrad usw. Und natürlich die Kultur und auch der Wein dürfen in Hollabrunn nicht fehlen, der hier ausführlich geboten wird. Infrastrukturell finden Sie rund um dieses Wohnhaus alles in nächster Nähe:

- zu Fuß in Minuten entfernt: Bahnhof Hollabrunn ca 10 Min., Hauptplatz Hollabrunn ca. 2 Min., Einkauf ca. 3-5 Min.

- mit dem Auto in Minuten entfernt: die Wiener Innenstadt ca. 45 Min., das Shopping City Nord oder das G3 Shopping Center bzw. das Donauzentrum Wien NUR ca. 30 Min.

PREISE:

Miete inkl. Betriebskosten und USt. (exkl. Strom-, Heizkosten): **EUR 820,00**

Mietvertragsdauer **5 Jahre**

Kautions: **3 BMM**

Provisionsfrei für den Mieter!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.