

**Traumwohnung im Herzen von Hollabrunn - Erstbezug im  
1. DG mit großer Terrasse für nur 938,92 € Miete!**



**Objektnummer: 19061**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2020 Hollabrunn       |
| <b>Baujahr:</b>          | 2021                  |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 61,98 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 938,92 €              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 729,60 €              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 853,56 €              |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 123,96 €              |
| <b>USt.:</b>             | 85,36 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

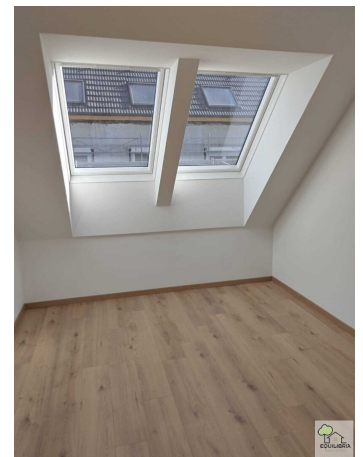


### Ihr equilibria Team

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien

T +43 1 236  
F +43 1 236

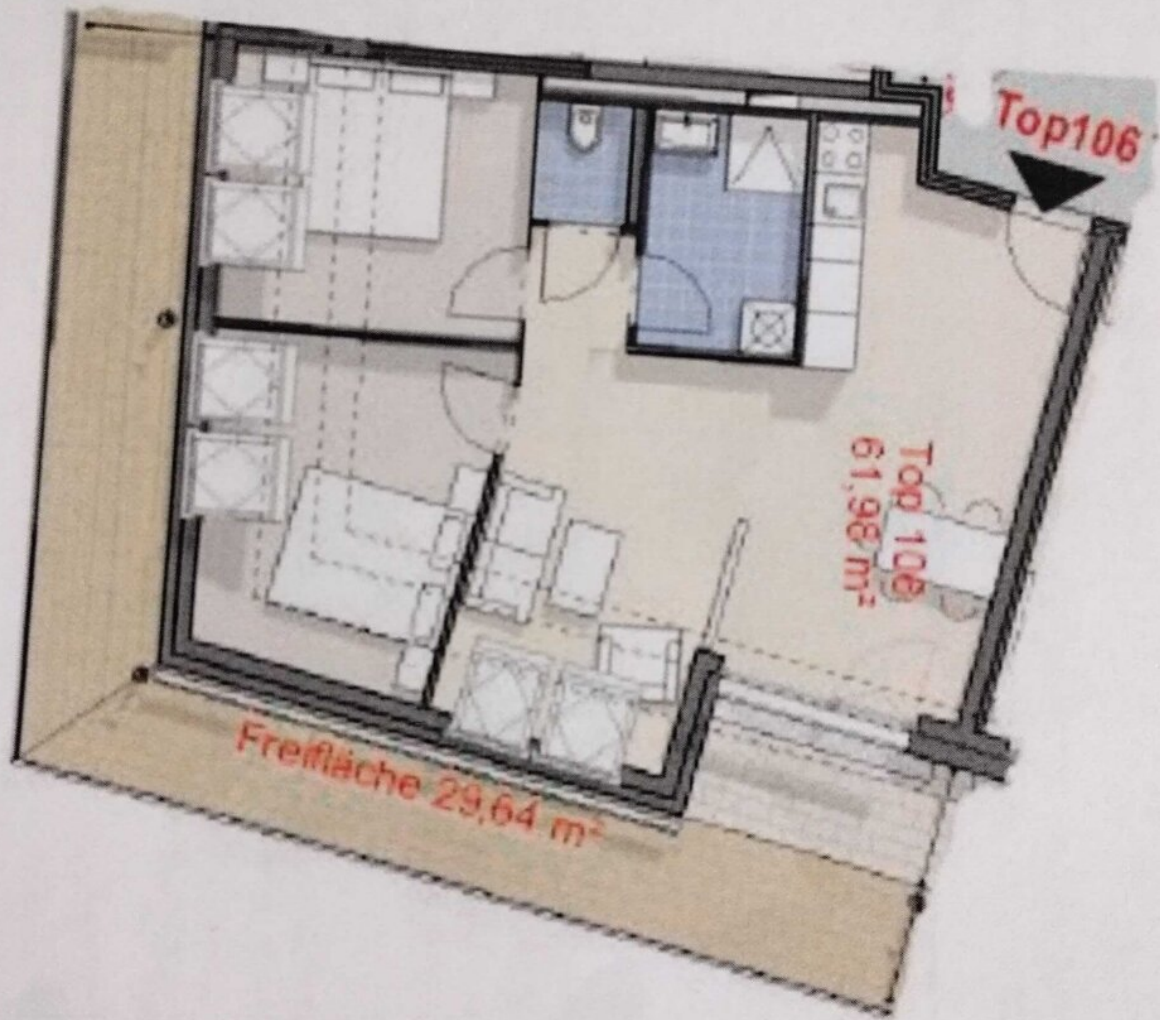
Gerne stehen  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und ist mit einer zentralen Wohn-/Essküche ausgestattet. Von hier aus kann man auf die schöne, zweiseitige Terrasse gehen. Die gut aufgeteilten 2 getrennten Zimmer sind sowohl als Schlaf-/Kinderzimmer als auch als Büro für Home Office gut nutzbar. Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken eingerichtet; das WC ist separat.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap