

**Freundliche, helle 3-Zimmerwohnung zwischen Zentrum  
und Bahnhof Hollabrunn gelegen!**



**Objektnummer: 6202/24127**

**Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	787,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	715,78 €
<b>Kaltmiete</b>	715,78 €
<b>USt.:</b>	71,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Barbara Gruber**

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.  
Hintzerstraße 1 / 9  
1030 Wien

T +43 1 713 58 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **2. Stock** (ohne Lift) und besteht aus **einem großen Wohnzimmer**, einem **hofseitigen Schlafzimmer** und einem weiteren **Schlaf- bzw. Kinderzimmer**, einer **engerichteten Küche**, einem Vorzimmer, einem neuen **Badezimmer mit Dusche und Waschbecken und WM Anschluß**, sowie einer separaten Toilette.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gasetagenheizung.

Die Wohnung ist in **einem sehr guten Zustand** und kann daher **sofort bezogen** und übernommen werden. Weiters dürfen die Mieter des Hauses den **Garten mitbenützen!**

Die Wohnung liegt genau **zwischen dem Stadtzentrum Hollabrunn und dem Bahnhof!**

Zum **Bahnhof sind es ca. 2-3 Gehminuten!**

Dort und im Zentrum befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Vielzahl an Lokalen!

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Terminvereinbarungen unter 01/713 58 22 Trimondreal "Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert" Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung! Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter [www.trimond.at](http://www.trimond.at)

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m  
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