großzügige 4 Zimmer-Wohnung zum fairen Preis

Partyraum

Objektnummer: 960/73103

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	162,84 €
Sonstige Kosten:	128,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

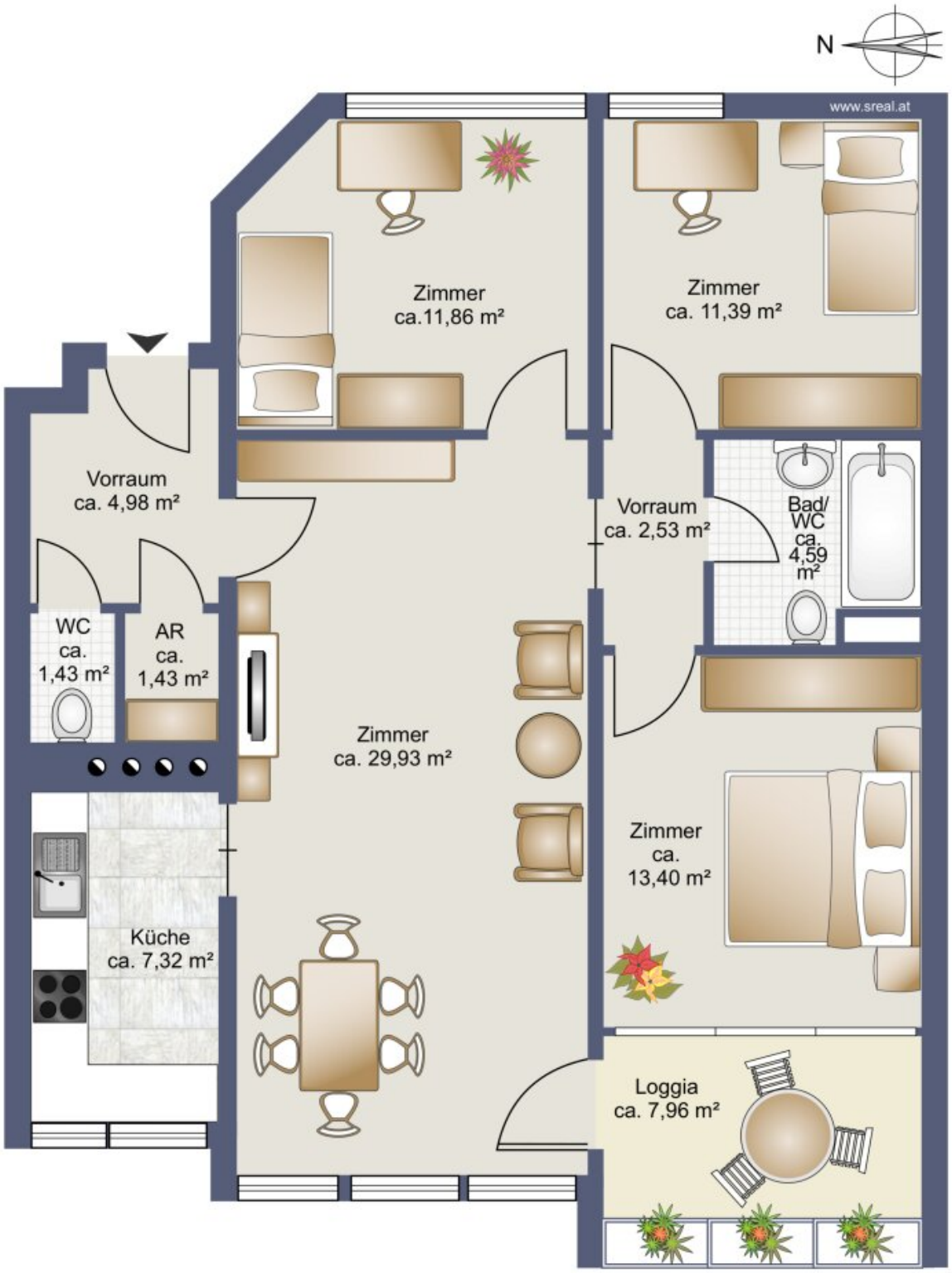
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Planskizze

Objektbeschreibung

In der Castelligasse in einem 1981 errichteten Gebäude gelangt diese sehr gut geschnittene 4 Zimmer-Wohnung mit

ca. 97 m² Wohnfläche im 1. Stock zum Verkauf.

Die sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität.

Highlight der Wohnung ist die ca. 8 m² große Loggia, in der Sie nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können.

Im Wohnzimmer wäre ein Kamin empfehlenswert - der nicht nur optisch überragend wäre - sondern auch in der Übergangszeit wohlige Wärme spenden würde - auch die Heizkosten würden sich reduzieren.

Parkplatz, Kellerabteil und ein sehr großer Spielplatz lassen keine Wünsche offen.

Es besteht **ein Landesdarlehen** welches noch bis Juni 2028 läuft. Dieses Darlehen wird vom Land NÖ gefördert und kann nicht vorzeitig rückbezahlt werden. Die mtl. Eigenleistung unter Berücksichtigung der Förderung beträgt

ca. € 131,94 und kommt bis Juni 2028 zur monatlichen Vorschreibung hinzu.

Perfekte Lage der Wohnung:

- Zentral, ruhig gelegen – „quasi vor der Haustür“ befinden sich alle Nahversorger, viele Geschäfte, Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig erreichbar.

- Facettenreiche Gastronomie, hohes Schulangebot, EURO-Center und EKZ mit einer Vielzahl von Geschäften, im Nahbereich LKH Hollabrunn, Heurige/Kellergasse mit dem „legendärem Mozart-Pinkelstein“, Kolisko-Aussichtswarte, Motorikpark für „jung und alt“…….usw.

- Praktische Verkehrsanbindung: In ca. **40 Minuten über S 3 und A 22 mittels PKW/Bahn nach Wien**,

  ca. 15 Minuten nach **Stockerau, Tulln, Mistelbach, sowie Grenzübergang Kleinhaugsdorf nach Znaim.**

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126738?accessKey=68f4

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.