

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Blick auf den grünen Innenhof in Hollabrunn



Wohnzimmer.

Objektnummer: 3862/186

Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Emmy Stradal-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	88.000,00 €
Betriebskosten:	109,50 €
USt.:	10,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

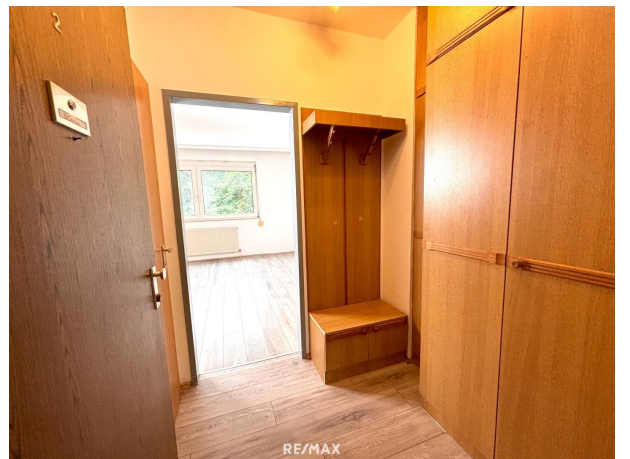
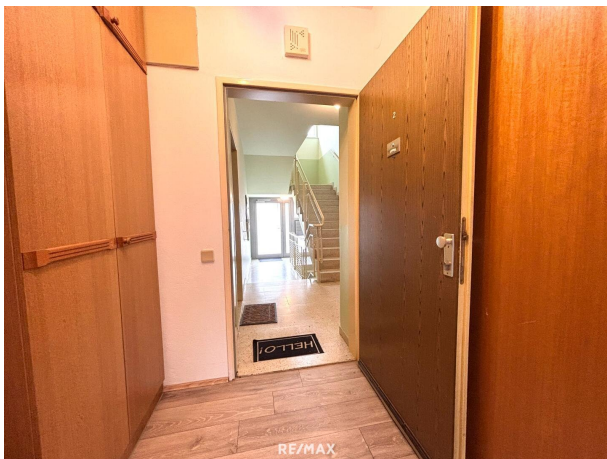
Ihr Ansprechpartner

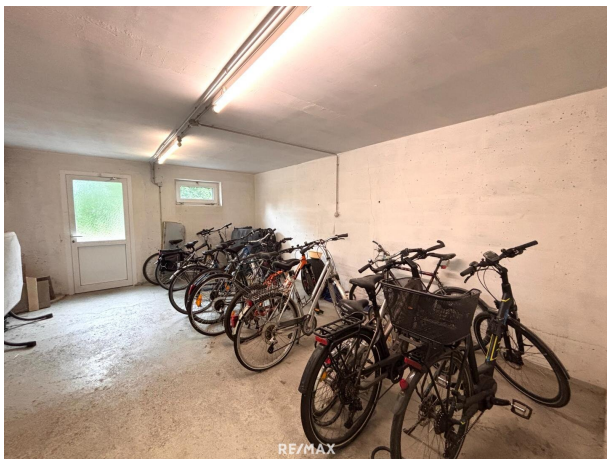


Benjamin Grundschober

REMAX Capital
Porzellangasse 18
1090 Wien







Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche & Top-Energieeffizienz – Ruhiges Wohnen im Herzen von Hollabrunn

Adresse: Emmy Stradal Straße, 2020 Hollabrunn

Wohnfläche: ca. 37 m²

Zimmer: 1 Wohn-/Schlafzimmer, separate Küche

Ausrichtung: Ruhiger, begrünter Innenhof (Fenster auf ca. 4 m Höhe)

Extras: Kellerabteil, Waschküche, Trocknungsraum, Fahrradabstellraum

Diese charmante und liebevoll gepflegte 1-Zimmer-Wohnung vereint durchdachte Raumaufteilung, angenehme Ruhe und moderne Energieeffizienz. Dank der **Thermofassade** profitieren Sie von einer hervorragenden Wärmedämmung – das bedeutet:

- ?? Niedrigere Heizkosten
- ?? Angenehmes Raumklima im Winter wie im Sommer
- ?? Nachhaltiges und zukunftsicheres Wohnen

Ein echtes Plus für Umweltbewusste und Anleger!

Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafbereich überzeugt mit großzügigen Fenstern und freundlicher Atmosphäre. Die **separate, voll ausgestattete Küche** bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung – ein seltener Komfort in dieser Wohnungsgröße.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das stimmige Gesamtbild ab.

Die Ausrichtung in den begrünten Innenhof garantiert eine besonders ruhige Wohnqualität – trotz zentraler Lage.

- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschafts-Waschküche & Trocknungsraum

- Fahrradabstellraum im Haus

Hier wurde an alles gedacht, was komfortables Wohnen erleichtert.

Die Emmy Stradal Straße überzeugt durch ihre zentrale und dennoch angenehm ruhige Umgebung. Der Bahnhof Bahnhof Hollabrunn ist nur ca. 2 km entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Wien (ca. 40 Minuten) und Krems (ca. 50 Minuten) – ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Ob als stilvolle Singlewohnung, praktische Pendlerresidenz oder attraktive Anlageimmobilie – diese Wohnung überzeugt mit:

- Ruhiger Innenhoflage
- Hellen, freundlichen Räumen
- Separater Küche
- Sehr guter Energieeffizienz dank Thermofassade
- Optimaler Verkehrsanbindung

Ein echtes Schmuckstück im Zentrum von Hollabrunn – kompakt, effizient und voller Wohnqualität.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap