

## Helle 3-Zimmer Wohnung direkt im Zentrum von 2020 Hollabrunn - **PROVISIONSFREI**

### **OBJEKTBSCHREIBUNG:**

Eine helle 3-Zimmer Wohnung mit einer Größe von 69m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inklusive KFZ-Abstellplatz wird im 2. Liftstock direkt im Zentrum von Hollabrunn befristet vermietet. (Mietverlängerung möglich).

Durch die Vormieterin würde eine Einbauküche und eine Wohnwand an den neuen MieterIn übergeben werden. (Ablöse € 2.000,00)

Die Wohnung wird mit einer Gashauszentralheizung beheizt. Ein Autoabstellplatz im Hof ist der Wohnung zugewiesen. Ein der Wohnung zugewiesene Abstellraum ist im Haus 1 untergebracht.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Restaurants, Schulen und Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung wird wie folgt unterteilt:

- ❖ Vorraum
- ❖ Wohn- Esszimmer mit offener Küche
- ❖ 2 Schlafzimmer
- ❖ Badezimmer mit Dusche und WC
- ❖ Abstellraum

### **ECKDATEN:**

Objektnummer:	2025_001
Immobilienart:	Wohnung – Miete
Baujahr:	2017
Stockwerk:	2
Wohnfläche:	69m <sup>2</sup>
Mietdauer:	3 Jahre (Verlängerung möglich)
Zimmer:	3
Bad/WC:	1
Kellerabteil:	1
Freistellplätze:	1

Heizung: Gaszentralheizung  
Nettokaltmiete: € 550,00  
Betriebskosten: € 232,81 (inkl. Kaltwasserpauschale und Heizkostenpauschale – Verbrauch wird jährlich abgerechnet)

**Gesamtmiete: € 782,81**

Strom wird vom Mieter direkt mit einem Stromanbieter abgerechnet

Kaution: € 2.348,43 (3 Monatsmieten)  
HWB Klasse: B  
HWB Wert: 43,4 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE Klasse: a  
fGEE Wert: 0.76

## **AUSSTATTUNG:**

- ❖ Teilmöbliert (Küche und Wohnwand – Ablöse € 2.000,00)
- ❖ Laminatböden und Fliesen
- ❖ Lift
- ❖ Barrierefrei
- ❖ Zugeordneter Kellerabteil im Haus 1
- ❖ Zugeordneter KFZ-Abstellplatz im Hof
- ❖ Hauszentralheizung

## **LAGE:**

- ❖ Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar
- ❖ Apotheke, Restaurants, Banken und Post in unmittelbarer Nähe
- ❖ Zahlreiche Schulen und Kindergärten zu Fuß erreichbar
- ❖ Bahnanbindung Richtung Wien und Retz
- ❖ Busverbindungen und Wiesel Bus Richtung St. Pölten
- ❖ Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- ❖ Landesklinikum Hollabrunn

## **KONTAKTDATEN:**

Kontakt: Verena Schwächerl  
E-Mail: [office@planen-bauen-wohnen.at](mailto:office@planen-bauen-wohnen.at)  
Telefon: 0660/6174343  
Bürozeiten: MO – FR 08:00 - 12:00 Uhr





