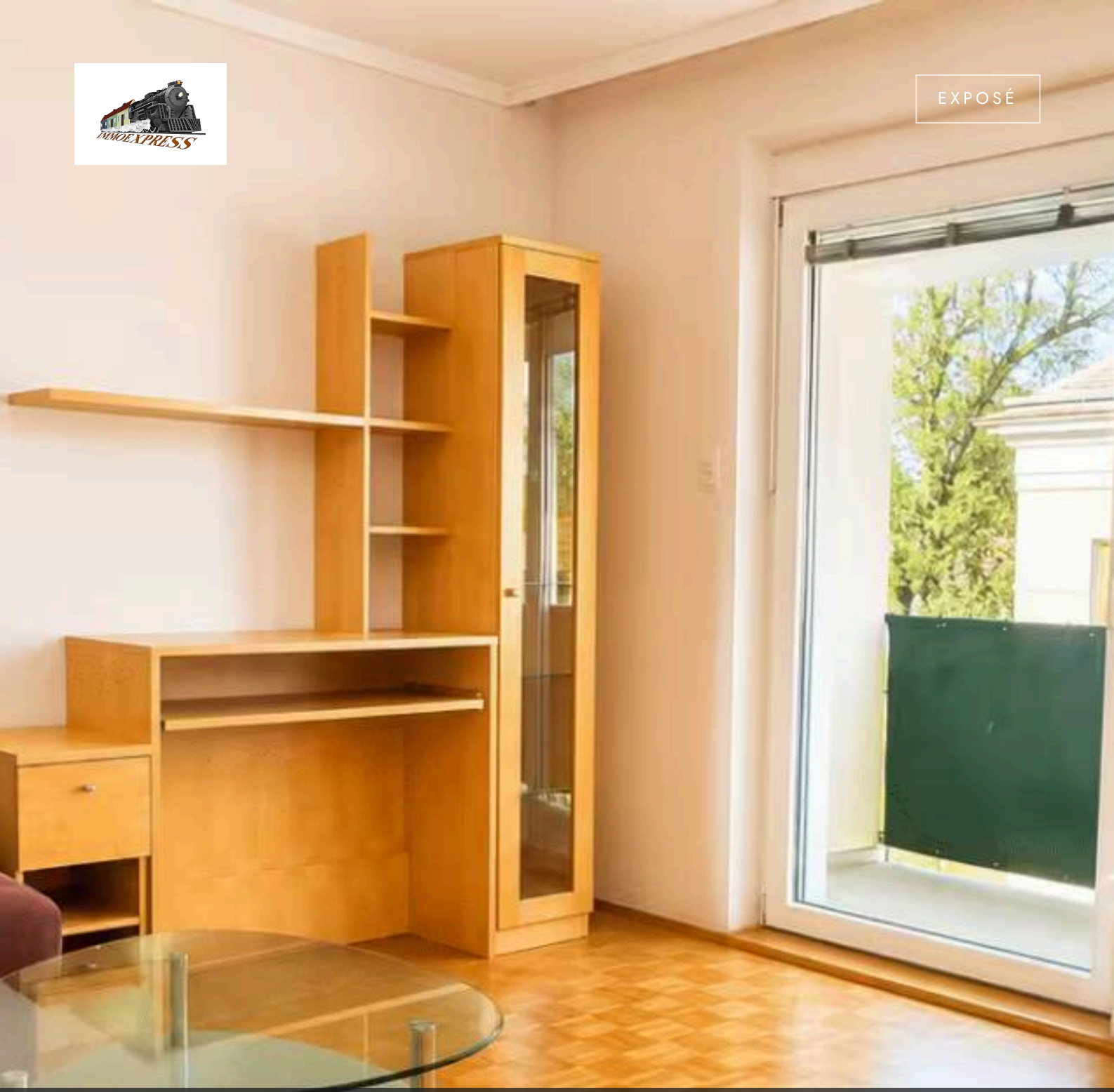


EXPOSÉ

HOLLABRUNN · WOHNUNG

Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hollabrunn

149.000 €	77 m²	3	1956
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hollabrunn

149.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	77 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	3	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100168366
Baujahr	1956		

Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hollabrunn
Diese solide und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine funktionale Raumaufteilung sowie laufende Instandhaltung. Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, verbindet diese Immobilie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit angenehmer Wohnruhe.
Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage und bietet neben durchdachtem Wohnraum auch attraktive Zusatzfeatures – ideal für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage in Hollabrunn, Bahnhof fußläufig erreichbar
- 2. Obergeschoß – ruhig und hell gelegen
- Gepflegter Zustand mit laufender Wartung
- Klimaanlage in den Wohnräumen für angenehmes Raumklima
- Fenster mit Rollläden
- Loggia mit elektrischer Markise
- Großzügiges Kellerabteil
- Waschküche mit eigenem Anschluss
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- Sofort verfügbar

Raumaufteilung & Wohnkomfort:
Die Wohnung bietet eine gut durchdachte und vielseitig nutzbare Raumaufteilung:

- Wohnzimmer – hell und einladend
- Schlafzimmer – ruhig gelegen für erholsamen Schlaf
- Weiteres Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Küche – funktional ausgestattet mit Einbaugeräten
- Badezimmer – mit Dusche, WC und Waschbecken

Die vorhandenen Bodenbeläge aus Fliesen, Parkett und PVC sorgen für eine angenehme und pflegeleichte Wohnatmosphäre.

Technische Details:

- Beheizung mittels Gastherme (regelmäßig gewartet)
- Kaminanschluss vorhanden (Mellerkamin)
- Klimaanlage in den Wohnräumen installiert
- Fenster mit Rollläden
- Energieausweis gültig bis 2033

Fazit:

Diese Wohnung bietet eine solide Basis mit zusätzlichem Komfort in attraktiver Lage. Die Kombination aus gepflegtem Zustand, praktischer Ausstattung und zentraler Anbindung macht sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbsteuer 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
Vertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif
Maklerprovision 3,6 % inkl. USt.

Service & Hinweis:

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung sowie bei sämtlichen Behördenwegen.

Unser Motto:

Wir lassen Sie garantiert nicht im Regen stehen, solange Sie kein Dach über dem Kopf haben.

Bitte beachten Sie:

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich vollständige schriftliche Anfragen (inkl. Name, Adresse und Telefonnummer) bearbeiten können.
Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Dritter, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN

















AUSSTATTUNG

- Keller
- Neubau
- teilmöbliert
- vollerschlossen

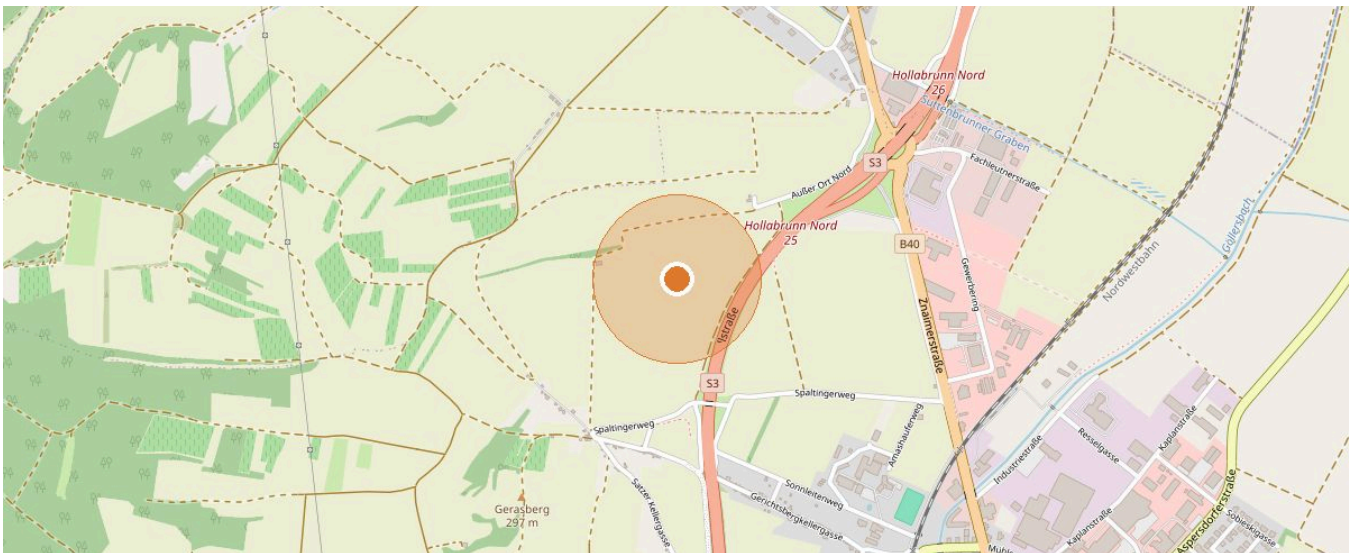
WEITERE DETAILS

Etage	2
Bezirk	Hollabrunn
Lage	Hollabrunn
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	154,11 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	154,11 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	241,48 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	77 m²
Gesamtfläche	97 m²

Loggien	1
Loggiafläche	5 m²
Kellerfläche	20 m²
Heizart	Gas
Bodenbelag	Parkett
Küche	Teilweise
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Zustand	Gepflegt

Separate WCs	1	Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2020 Hollabrunn · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Franz Pfaffstätter

Mobil: +43 681 81 32 45 34
E-Mail: f.pfaffstaetter@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.