

3-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage von Hollabrunn – sofort bezugsbereit!

Apartment · 2020 Hollabrunn

FOR SALE
153.000 €

73 m²	3	1956
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	73 m²	Property type	Apartment
Rooms	3	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100168347
Year built	1956		

Description

Diese 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumstruktur sowie attraktive Zusatzflächen. Die zentrale Lage mit fußläufig erreichbarem Bahnhof ermöglicht eine gelungene Verbindung aus entspanntem Wohnen und optimaler Anbindung – eine interessante Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer gepflegten Wohnhausanlage und bietet Zugang zu einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien.
Wohnhighlights auf einen Blick

- Zentrale Lage in Hollabrunn, fußläufig zum Bahnhof
- Erdgeschoßwohnung mit Gartenmitbenutzung
- Laufend saniert und in gutem Zustand
- Großzügiges Kellerabteil (ca. 20 m²)
- Waschküche mit eigenem Wasseranschluss
- Sofort verfügbar

Raumaufteilung & Ausstattung
Die Wohnung bietet eine gut durchdachte Wohnfläche mit folgenden Räumen:

- **Vorzimmer/Gang** (ca. 9,47 m²) – einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz
- **Wohnzimmer** (ca. 18,56 m²) – hell und großzügig gestaltet
- **Schlafzimmer** (ca. 16,67 m²) – ruhig gelegen für erholsamen Schlaf
- **Weiteres Zimmer** (ca. 13,02 m²) – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- **Küche** (ca. 10,88 m²) – funktional ausgestattet mit Einbauküche inkl. Kühlschrank, Mikrowelle, E-Herd und Backofen
- **Badezimmer** – mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet
- **Abstellraum** – praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und PVC ausgelegt und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.
Technische Details

- Beheizung mittels Gasheizung
- Kaminanschluss vorhanden (Mellerkamin)
- Energieausweis gültig bis 2033

Fazit
Eine attraktive Wohnung mit viel Potenzial in hervorragender Lage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit ruhigem Umfeld kombinieren möchten. Dank sofortiger Verfügbarkeit steht einem raschen Einzug oder einer Vermietung nichts im Wege. Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%
Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif
Maklerhonorar 3,6 % inkl.Ust.

Gerne beraten wir Sie auch, rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!

UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter
(z.B. Behörden) beruhen, 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.

Zentrumsnähe

Features

Basement | New Building | Partly developed | Partly furnished

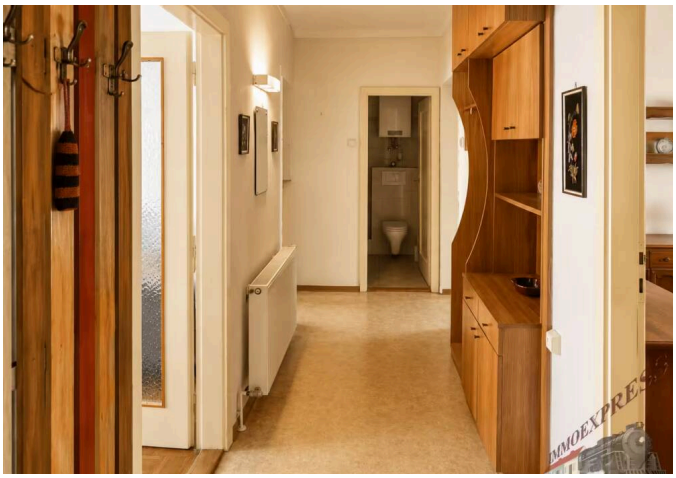
Further details

Heating Type	Central heating
Apartment No. (Top)	7
District	Hollabrunn
Location Quality	Hollabrunn
Monthly Service Charges	325,69 €
Operational Service Charges excl. VAT	325,69 €
Monthly Costs excl. VAT	310,92 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Prices Remark	Negotiable

Living Area	73,01 m²
Total Area	93,01 m²
Basement Space	20 m²
Heating Fuel	Gas
Flooring	Parquet
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Condition	Well kept
Available from	Immediately

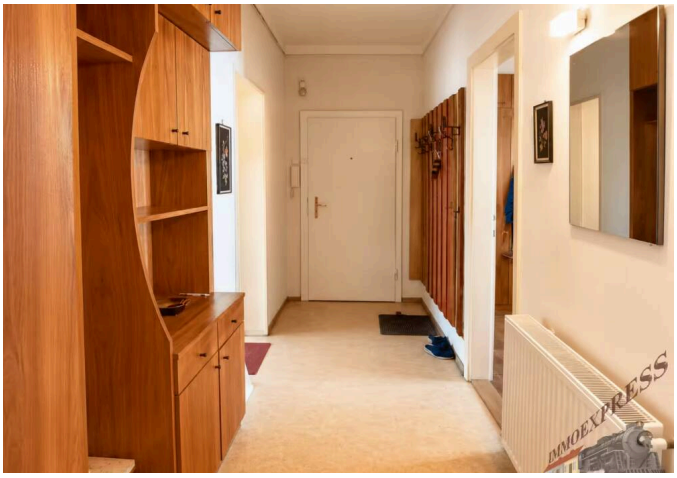
Impressions





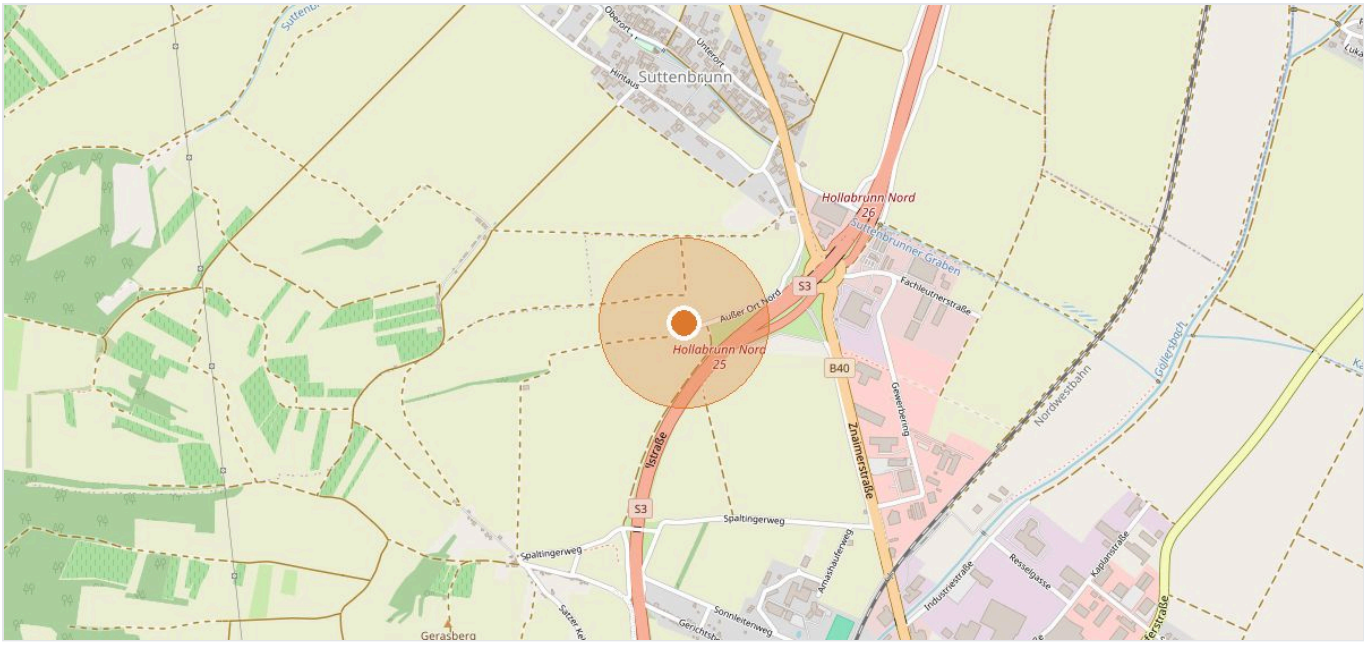








Location



2020 Hollabrunn · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Franz Pfaffstätter

Mobile +43 681 81 32 45 34

Email f.pfaffstaetter@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=287814

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.