EXPOSÉ
Referencia O2100168347
Fecha 25.11.2026



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

Apartamento · 2020 Hollabrunn

EN VENTA
153.000 €

73 m²	3	1956
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	73 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1956

Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100168347

Descripción

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

Equipamiento

Sótano | Obra nueva | Parcialmente urbanizado | Parcialmente amueblado

Más detalles

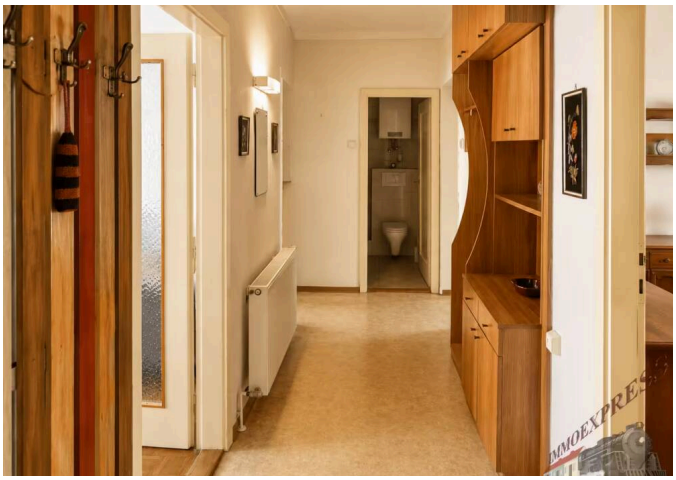
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
N.° de puerta (Top)	**7**
Distrito	**Hollabrunn**
Ubicación	**Hollabrunn**
Gastos de comunidad mensuales	**325,69 €**
Gastos de explotación sin IVA	**325,69 €**
Gastos mensuales sin IVA	**310,92 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**

Superficie habitable	**73,01 m²**
Superficie total	**93,01 m²**
Superficie del sótano	**20 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Parquet**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC**
Estado de conservación	**Bien cuidado**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

Impresiones





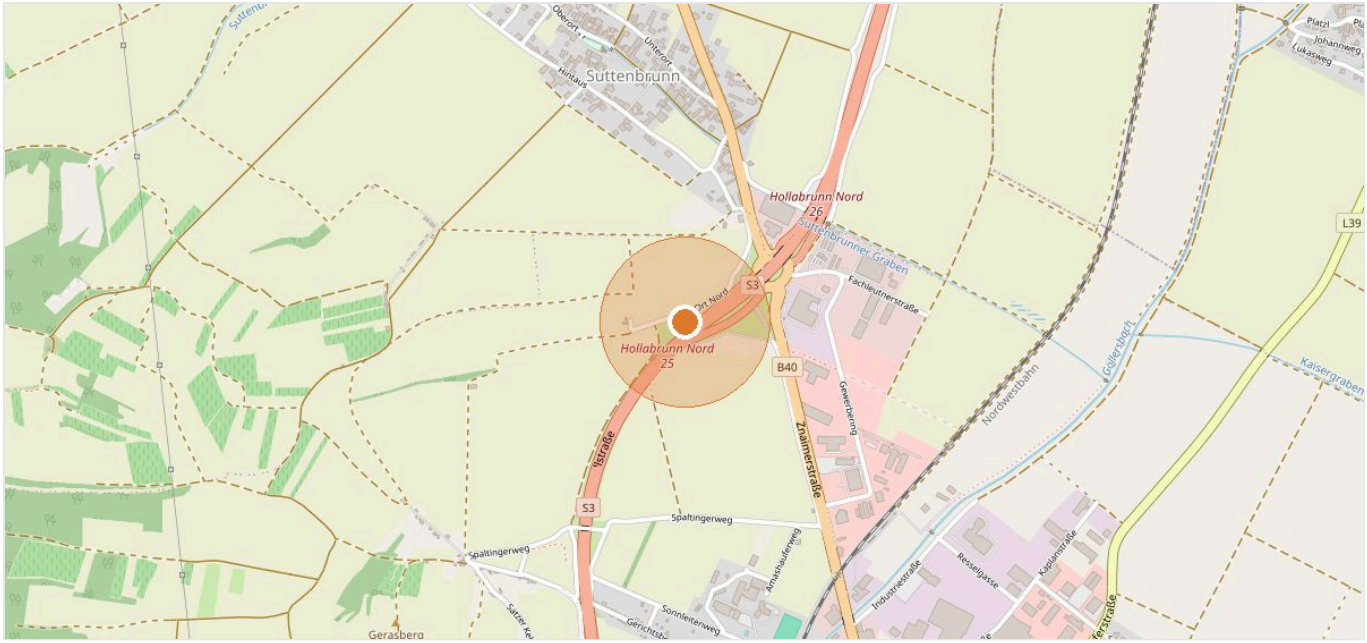








Ubicación



2020 Hollabrunn · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Franz Pfaffstätter

Móvil +43 681 81 32 45 34

Correo f.pfaffstaetter@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=287814

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.