EXPOSÉ

Referencia O2100168347 · Fecha 25.11.2026



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

2020 Hollabrunn

EN VENTA

153.000 €

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!

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

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.**

SU CONTACTO

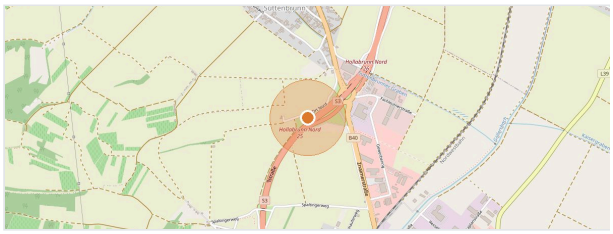


Franz Pfaffstätter
Móvil: +43 681 81 32 45 34
Correo:
f.pfaffstaetter@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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