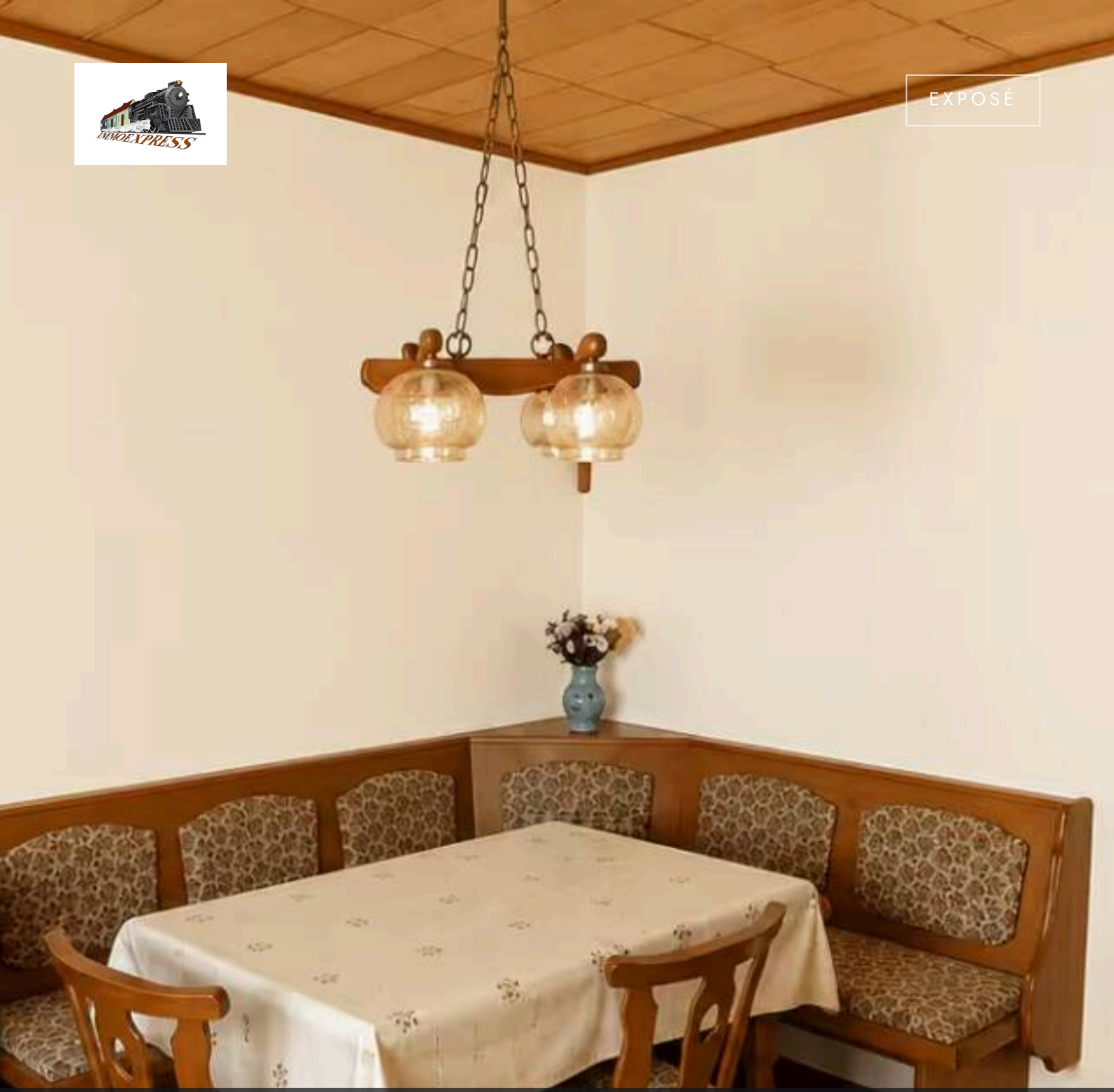


EXPOSÉ

HOLLABRUNN · APARTAMENTO

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

153.000 €	73 m²	3	1956
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

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

153.000 €
EN VENTA

Superficie	73 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	3	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100168347
Año de construcción	1956		

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

IMPRESIONES













EQUIPAMIENTO

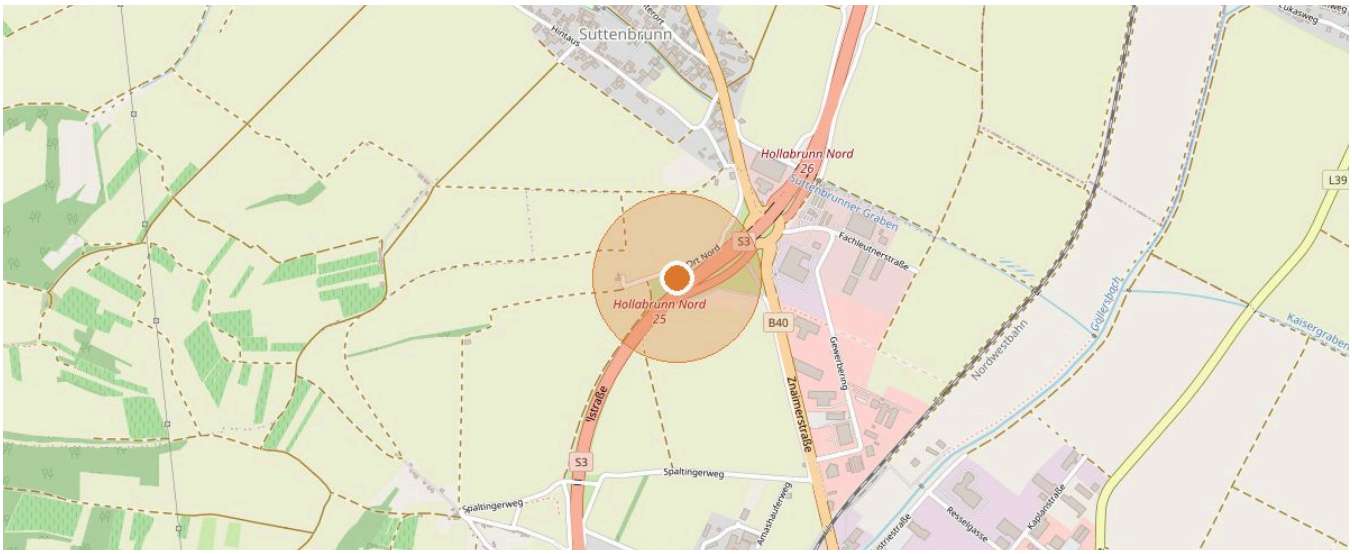
- Sótano
- Obra nueva
- Parcialmente urbanizado
- Parcialmente amueblado

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.**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**

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**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



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 · Referencia O2100168347 · Fecha 25.11.2026

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.