**EXPOSÉ**

Referencia O2100168366 · Fecha 25.11.2026



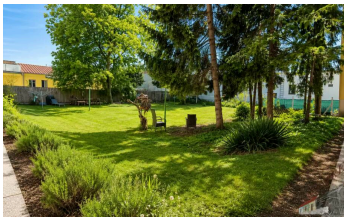
# Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hollabrunn

2020 Hollabrunn

EN VENTA

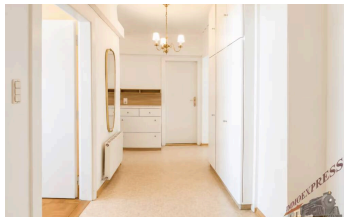
**149.000 €**

| | |
|---|---|
| Superficie | 77 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1956 |
| Tipo de inmueble | Apartamento |
| Oferta | En venta |
| Referencia | O2100168366 |









## DESCRIPCIÓN

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:

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

## EQUIPAMIENTO

Sótano · Obra nueva · Parcialmente amueblado · Totalmente urbanizado

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Planta | **2** |
| Distrito | **Hollabrunn** |
| Ubicación | **Hollabrunn** |
| Gastos de comunidad mensuales | **154,11 €** |
| Gastos de explotación sin IVA | **154,11 €** |
| Gastos mensuales sin IVA | **241,48 €** |
| Comisión del comprador | **3 % zzgl. 20% MwSt.** |
| Observaciones sobre el precio | **Negociable** |

## SU CONTACTO

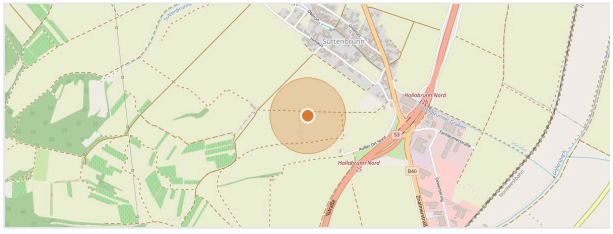


**Franz Pfaffstätter**
Móvil: +43 681 81 32 45 34
Correo:
f.pfaffstaetter@immo.express

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=291827