

EXPOSÉ

HOLLABRUNN · APARTAMENTO

Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hollabrunn

149.000 €	77 m²	3	1956
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Hollabrunn

149.000 €
EN VENTA

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

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:

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich vollständige schriftliche Anfragen (inkl. Name, Adresse und Telefonnummer) bearbeiten können. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Dritter, 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.

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.

IMPRESIONES

















EQUIPAMIENTO

- Sótano
- Obra nueva
- Parcialmente amueblado
- Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

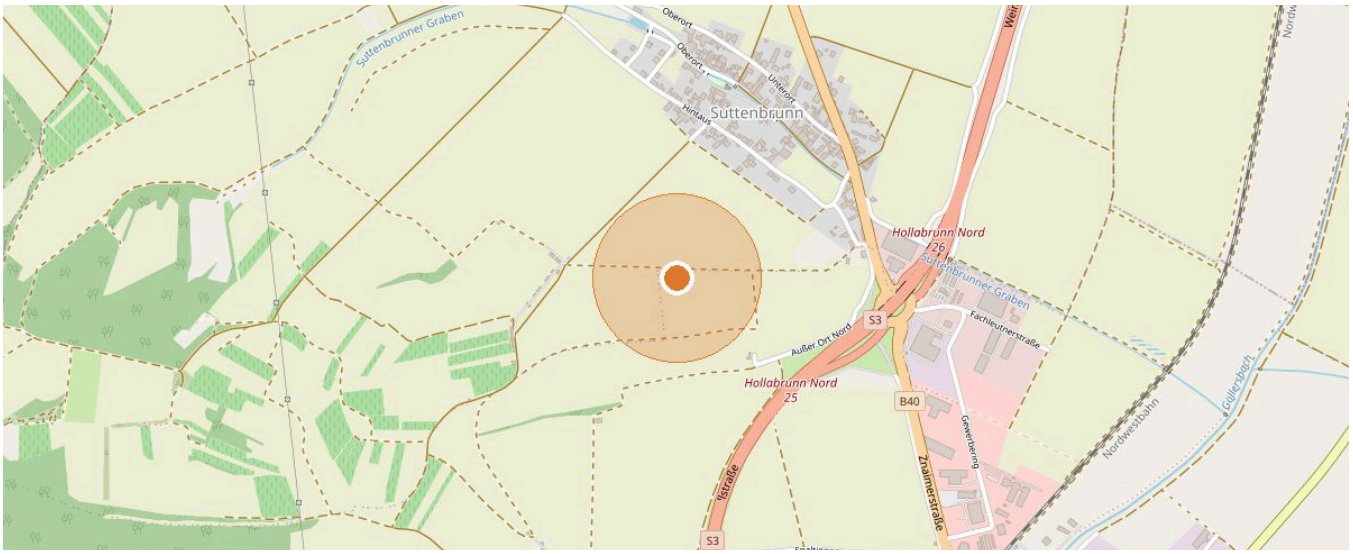
Planta	**2**
Distrito	**Hollabrunn**
Ubicación	**Hollabrunn**
Gastos de comunidad mensuales	**154,11 €**
Gastos de explotación sin IVA	**154,11 €**
Gastos mensuales sin IVA	**241,48 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**

Galerías	**1**
Superficie de la galería	**5 m²**
Superficie del sótano	**20 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Parquet**
Cocina	**Parcial**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**

Superficie habitable	77 m²
Superficie total	97 m²
Aseos	1

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

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.