ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

gepflegte Wohnung mit herrlicher Terrasse!

Objektnummer: 960/67490

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	159.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Skizze Wohnung

Kaplanstraße
Kaplanstraße
Rotes Kreuz
Museumgasse
Straßenmeisterei
Mühlenring
Jordangasse
Mistelbacher Straße
Motorik Park Hollabrunn
HLW Hollabrunn
Heiligstraße
Marichtalerweg
schule
Brunnthalgasse
Landschaftsteich Hollabrunn
Hoysgasse
Robert Löfflerstraße
Straußgasse
Neugasse
Amtsgasse
TOPBODY Fitnesscenter Hollabrunn
Arbeitsmarktservice (AMS) Hollabrunn
Neugasse
Stenzlgasse
Brünnlgasse
Rotes Kreuz Bezirkstelle Hollabrunn
Landesklinikum Hollabrunn
Robert Löfflerstraße
Winiwarterstraße
Meixnergasse
Amtsgasse
Elsa Brandström-Straße
Elsa Brandström-Straße
Billrothgasse
Spitalgasse
Magersdorf Tafel
Alleestraße
Erzbischöfliches Realgymnasium und...
Stenzlgasse
Ritter-Straße
Spielplatz Hollabrunn, Franzosenweg
Schweizer
Google
Map data ©2024

Objektbeschreibung

2 Zimmer - modernes Badezimmer - Küche mit großem Fenster - Terrasse - Kellerabteil - PKW-Stellplatz

Sie suchen nach einer Wohnung mit einem raffinierten Grundriss und einer tollen Außenfläche? Dann haben Sie hier gerade die perfekte Immobilie gefunden!

Zum Verkauf gelangt diese, ca. 60 m² große Eigentumswohnung, in ruhiger Wohnlage, in der Nähe des Landesklinikums Hollabrunn.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1965 errichtet und im Jahr 2015 thermisch saniert (+ Ausbau der Balkone) und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- Schlafzimmer mit großem Fenster
- großzügiges Wohnzimmer inkl. Kamin, mit direktem Ausgang auf die Terrasse
- separate Küche
- modernes Bad mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss (wurde im Jahr 2017 saniert)
- separates WC
- praktischer Abstellraum

Das Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse, die sich perfekt zum entspannen an schönen Tagen eignet.

Das Objekt ist im 1. Obergeschoss situiert, welches man optimal über das Stiegenhaus

erreicht. Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung.

Der Fußboden ist in den Nassbereichen mit Fliesen und in den weiteren Räumlichkeiten mit Parkettboden und Kunststoffboden versehen.

Ein zugehöriges Kellerabteil, ein Fahrradraum sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor der Hauseingangstüre ergänzen dieses tolle Angebot!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3025560?accessKey=65c3

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage und Infrastruktur:

- Facettenreiche Gastronomie, hohes Schulangebot, Euro-Center und EKZ mit einer Vielzahl von Geschäften, im Nahbereich Landeskrankenhaus Hollabrunn, Heurige/Kellergasse, Kolisko-Aussichtswarte, Motorikpark für „jung und alt“, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe uvm.!

- Praktische Verkehrsanbindung: in ca. 40 Minuten über S 3 und A 22 mittels PKW/Bahn nach Wien, ca. 15 Minuten nach Stockerau, Tulln, Mistelbach, sowie Grenzübergang Kleinhaugsdorf nach Znaim.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer

- Vertragserrichtungskosten/treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)

- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 834 7649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.