

Ruhige, helle Erstbezugswohnung mit Fernblick im Zentrum



Terrasse

Objektnummer: 3868

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	174,13 €
USt.:	19,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



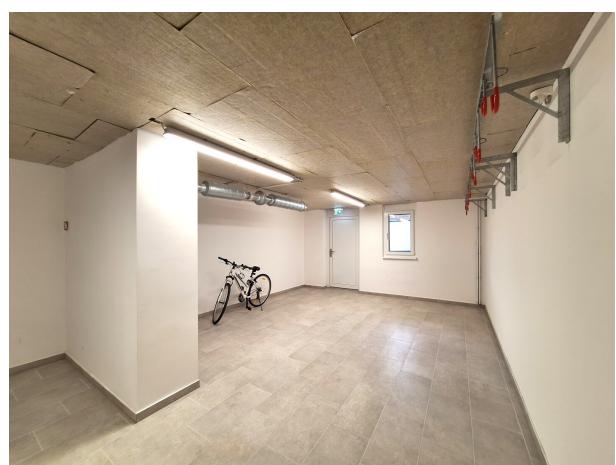
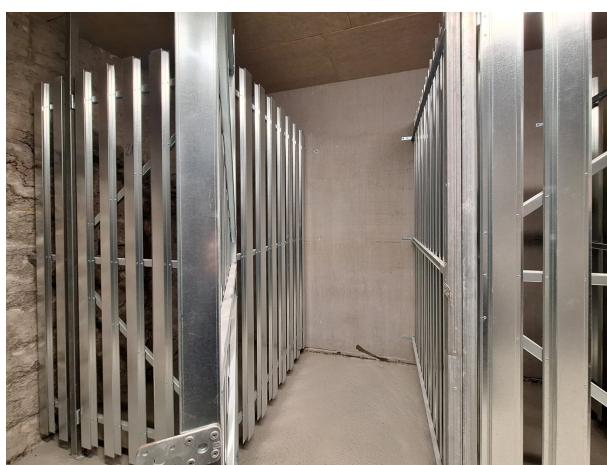
Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

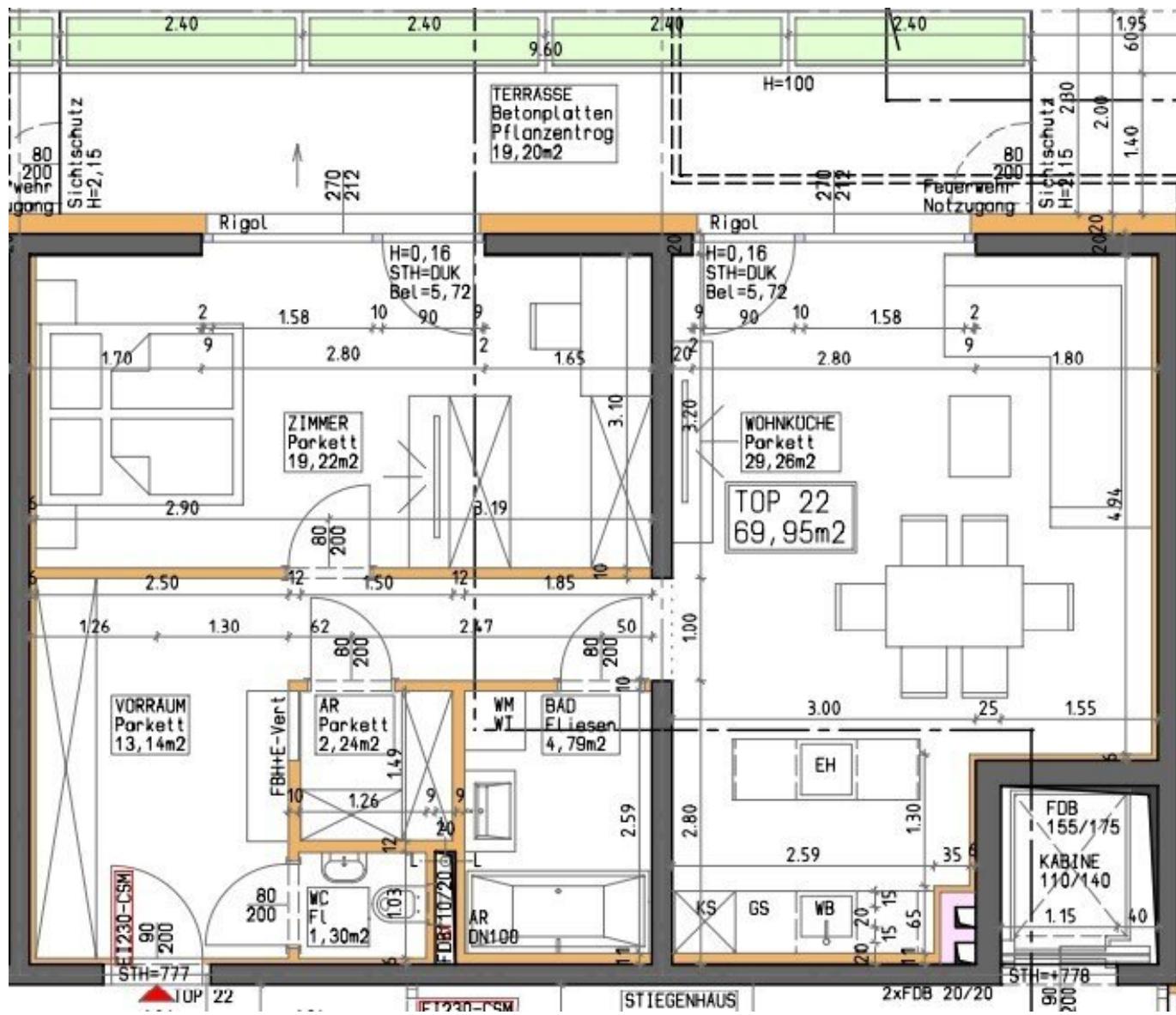












Objektbeschreibung

KEINE Grundbucheintragungsgebühr -> Ersparnis von 1,1% vom KP beim Erst-Kauf und Eigenbedarf von zumindest 5 Jahren!

Warum ausgerechnet diese Wohnung?

Hier sind die Vorteile:

- zentrale Lage des Hauses
- Ruhelage durch Ausrichtung zu Pfarrgasse - 2. Liftstock
- nur 1 direkter Nachbar auf der Etage
- große Wohnfläche - ca. 70 m²
- 2 zentral begehbar Zimmer
- Abstellraum + Kellerabteil
- Weitblick über die Dächer der Stadt
- West-Ausrichtung
- außergewöhnlich große Terrasse begehbar aus beiden Zimmern (mit Wasseranschluss, Steckdose, Beleuchtung und Blumentröge)
- getrennt begehbarer Räume
- Duschbad (ideal für ältere Menschen)
- Fußbodenheizung
- Erdwärme und -Kälte
- noch keine Küche, somit sind Ihren Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt
- Bodentiefe Fenster mit el. Jalousien

Im Haus vorhanden:

- Gemeinschaftsdachterrasse
- Tiefgarage
- Kellerabteile
- Fahrradabstellraum

Konditionen:

KP: € 290.000,00

Stellplatz in der Tiefgarage: € 18.000,00

BK-Wohnung: € 242,65 (inkl. USt und Rep.Fonds)

BK-Stellplatz: € 31,01 (inkl. USt und Rep. Fonds)

Kaufnebenkosten:

KEINE Grundbucheintragungsgebühr (Ersparnis von 1,1% vom KP)

3,5% vom KP Grunderwerbsteuer

3% zzgl. 20% USt - Maklerhonorar

Rechtsanwaltskosten für die Vertragserrichtung und Treuhandschaft nach den Tarifen der jeweiligen Rechtsberater

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap